

Wójt Gminy Nadarzyn

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI STARA WIEŚ W GMINIE NADARZYN – OBSZARY NR I-V**

Etap: wyłożenie do publicznego wglądu
od 14 grudnia 2020 r. do 15 stycznia 2021 r.
(składanie uwag do 5 lutego 2021 r.)

Wykonawca:

EKOURBANISTYKA

mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz

Nadarzyn, wrzesień-grudzień 2020 r.

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA	3
2.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
3.	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	5
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	6
6.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	6
6.1.	Użytkowanie terenów.....	6
6.2.	Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni	6
6.3.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi	7
6.4.	Budowa geologiczna.....	7
6.5.	Surowce mineralne	7
6.6.	Gleby	7
6.7.	Warunki klimatyczne.....	7
6.8.	Hydrografia.....	8
6.8.1.	Wody powierzchniowe	8
6.8.2.	Zagrożenie powodziowe	8
6.8.3.	Wody podziemne	8
6.9.	Szata roślinna.....	9
6.10.	Fauna	9
6.11.	Krajobraz i środowisko kulturowe	10
6.12.	Zanieczyszczenia środowiska i uciążliwości.....	10
6.12.1.	Jakość i stan gleb	10
6.12.2.	Jakość i stan wód	10
6.12.3.	Jakość i stan powietrza	11
6.12.4.	Hałas	12
6.12.5.	Promieniowanie elektromagnetyczne	12
7.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY.....	12
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	14
9.	POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	14
10.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	16
10.1.	Analiza ustaleń projektu planu miejscowego	16
10.2.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko	21
10.2.1.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	21
10.2.2.	Oddziaływanie na ludzi	22
10.2.3.	Oddziaływanie na wody	22
10.2.4.	Oddziaływanie na powietrze	23
10.2.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby	23
10.2.6.	Oddziaływanie na krajobraz	23
10.2.7.	Oddziaływanie na klimat	24
10.2.8.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	24
10.2.9.	Oddziaływanie na zabytki	24
10.2.10.	Oddziaływanie na dobra materialne.....	24
10.3.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	24
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA.....	26
14.	PODSUMOWANIE.....	27
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	27

ZAŁĄCZNIKI NR 1 – OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

1. PODSTAWA PRAWNA

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ich zmiany zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem prognozy są potencjalne oddziaływania na środowisko i ich skutki, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej planem lub planem miejscowym.

Niniejsza prognoza obejmuje obszar wskazany w uchwale Nr XIII.155.2019 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla części wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn – Obszary Nr I-V.

Rysunek 1 Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem



Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>

Opracowanie zostało sporządzone dla pięciu obszarów, położonych w środkowej części gminy Nadarzyn, na terenie obrębu ewidencyjnego Stara Wieś:

- obszar Nr 1 – działki o nr ew. 95, 96, 254, o powierzchni 2,90 ha,
- obszar Nr 2 – działki o nr ew. 102/1, 102/4, 102/5, 103/1; część działki 571/5; od 571/6 do 571/21; od 571/23 do 571/28, o powierzchni 3,96 ha,
- obszar Nr 3 – działki nr ew. 82/44, 82/45, 82/46, 82/47 o powierzchni 0,44 ha,
- obszar Nr 4 – działka nr ew. 199/33, o powierzchni 2,05 ha,
- obszar Nr 5 – działki o nr ew. 241/6, o powierzchni 3,13 ha.

Niniejszą prognozę sporządzono w oparciu o wymogi art. 51 ust 2. oraz 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwzględniając jednocześnie wnioski:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.287.2019.JD z dnia 27-11-2019 r.) oraz
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (pismo znak: L.dz.NZ.450.14a.2019.6710.332 z dnia 27-11-2019 r.).

3. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), podstawowym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Zakres przedmiotowy planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 w/w ustawy i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587).

Na treść dokumentu przedłożonego do oceny składają się dwie części: tekstowa (tekst uchwały) oraz graficzna, opracowana w skali 1:1 000 (załączniki Nr 1-5 do uchwały). Na załącznikach graficznych zaznaczono granice obszarów objętych projektem planu miejscowego.

Plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia studium są zatem wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W tej sytuacji najistotniejszym dokumentem powiązany z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn**” (zatwierdzone uchwałą Nr XLII/420/14 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r., zmienione uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r.).

Zgodnie z obowiązującym *Studium* wszystkie obszary objęte opracowaniem zostały przeznaczone na cele **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi** (oznaczenie symbolem M-2), dla której ustalono:

1. Kierunek przeznaczenia terenów:

1) dominujący:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa w postaci budynków indywidualnych oraz osiedli zorganizowanych;
- b) usługi, usługi celu publicznego i użyteczności publicznej;

2) uzupełniający:

- a) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkowania, budynki gospodarcze i garaże;
- b) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i tereny zieleni.

2. Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

Przeznaczenia terenu	Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniej niż:	Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż:	Powierzchnia zabudowy i utwardzeń nie więcej niż:	Wysokość zabudowy nie więcej niż:
mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	1 000 m ² 1 500 m ² w WOChK	50% 70% w WOChK	50% 30% w WOChK	12 m
mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza	500 m ² 750 m ² w WOChK	50% 70% w WOChK	50% 30% w WOChK	12 m
mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa	250 m ² 300 m ² w WOChK	50% 70% w WOChK	50% 30% w WOChK	12 m
usługowa	3 000 m ²	20%	80%	12 m z możliwością zastosowania lokalnych dominant
mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową realizowaną w oddzielnych budynkach	3 000 m ² 3 000 m ² w WOChK	40% 50% w WOChK	60% 50% w WOChK	12 m z możliwością zastosowania lokalnych dominant dla usług

Źródło: „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn*” (2014 r. ze zm.) Załącznik Nr 3 - tekst „TOM II – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego

Przy sporządzaniu projektu „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn*” została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Zapisy planu pozostają w zgodzie z polityką rozwoju gminy Nadarzyn przyjętą na szczeblu lokalnym w „*Strategii Rozwoju Gminy Nadarzyn na lata 2014-2025*”¹. Zgodnie z przyjętą w *Strategii* misją Nadarzyn jest „*gminą nowoczesną i zasobną ekonomicznie, stawiającą na stabilny i wielofunkcyjny rozwój społeczno-gospodarczy, dbającą o stały wzrost jakości życia mieszkańców, nastawioną na rozwój edukacji, opieki zdrowotnej oraz szeroką ofertę kulturalną i sportową, a także atrakcyjną turystycznie dzięki walorom przyrodniczym i kulturowym*”. Projekt planu pozwala na realizację poniższych celów:

- zapewnienie jak najlepszych standard świadczonych usług społecznych;
- wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dobrze skomunikowaną z otoczeniem;
- tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej;
- ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu, oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące.

Plan nie stanowi docelowego obrazu omawianego terenu. Jest to zbiór warunków, w oparciu o które może być zainwestowany. Nie ma żadnych gwarancji, że cały obszar zostanie zabudowany w pełni tak, jak pozwala na to plan. Niemniej jednak nie ma też przesłanek do przewidywania, że nie zostanie on w całości zabudowany i to na najmniej korzystnych dla środowiska warunkach. Tak, więc podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że (w zgodzie z projektowanymi ustaleniami) na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie pozwala plan.

W niniejszej prognozie zastosowano trójstopniową metodę prognozowania oddziaływań na środowisko obejmującą:

- Etap I – identyfikacja. Na podstawie znajomości możliwych oddziaływań wskutek realizacji planu oraz warunków środowiskowych – identyfikacja skutków, które powinny być uwzględnione w ocenie (znaczących i potencjalnie znaczących).
- Etap II – przewidywanie. Przedstawienie przebiegu skutków w środowisku z wykorzystaniem metod prognostycznych – symulacyjnych i opisowych.
- Etap III – ocena. Za pomocą różnych metod i technik ocena informacji uzyskanych w I i II etapie.

Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie². Została ona uszczegółowiona i dopasowana do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy.

Przy opracowywaniu prognozy analizowano również poniższe dokumenty:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn – Obszary Nr I-V, Ekourbanistyka, 2020 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn, 2014 r. (wraz ze zmianą z 2016 r.);
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gminy Nadarzyn, „KANON” Grzegorz Chojnacki, 2009 r. (wraz z aktualizacją z 2012 r.);
- Strategia Rozwoju Gminy Nadarzyn na lata 2014-2025, 2014 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn do roku 2020, 2018 r.;
- Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911);
- GUS, Bank Danych Lokalnych;
- MIDAS Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- CBDG, Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- Raporty Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska o stanie środowiska;
- GDOŚ, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;

¹ Uchwała Nr XLIX/514/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 29 października 2014 r. w sprawie uchwalenia Strategii Rozwoju Gminy Nadarzyn na lata 2017-2025.

² ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

- Kleczkowski A (red.), Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1: 500 000. Wyd. AGH, Kraków, 1990;
- Kistowski M., Ocena odporności środowiska na degradacje oraz jego zdolności do regeneracji, Gdańsk, 2004;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, Warszawa;
- Mapa glebowo-rolnicza, Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach;
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, Warszawa;
- Wysocki C., Sikorski P.: Zarys fitosocjologii stosowanej, SGGW, 2000
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009;
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 .r, poz. 3191).

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projekt planu miejscowego nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Szczegółowy opis podstawowych komponentów środowiska przyrodniczego oraz jego funkcjonowanie przedstawione zostały w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym Gminy Nadarzyn” (2009 r. zaktualizowane w 2012 r.). W prognozie w celu uniknięcia powtórzeń zastosowano skrócony opis środowiska, ze szczególnym podkreśleniem elementów ważnych dla przeprowadzanych ocen i analiz.

6.1. Użytkowanie terenów

Obszary Nr 1, 3, 4 oraz 5 stanowią działki niezagospodarowane. Wszystkie sąsiadują z terenami dróg, wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Powyższe obszary usytuowane są w otoczeniu istniejącej zabudowy lub sąsiadują z jeszcze niezagospodarowanymi działkami o przeznaczeniu inwestycyjnym.

W południowej części obszaru opracowania Nr 2 znajduje się osiedle wolnostojących domów jednorodzinnych, położnych przy ul. Nastrojowej. Obszar od północy przylega do powiatowej drogi publicznej (ul. Grodziskiej), a resztę bezpośredniego otoczenia stanowią działki w trakcie zabudowy lub jeszcze niezabudowane. Obszar posiada istniejące wyposażenie w infrastrukturę techniczną: wodociąg, szamba, gazociąg i elektroenergetykę, które zostało zrealizowane na potrzeby obsługi istniejącej zabudowy.

6.2. Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni

Według podziału fizyczno-geograficznego Kondrackiego (2002 r.) gmina Nadarzyn położona jest na terenie makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7), w obrębie dwóch mezoregionów:

- Równiny Warszawskiej (318.76),
- Równiny Łowicko-Błońskiej (318.72).

Opisywane obszary położone są we wschodniej części Równiny Łowicko-Błońskiej. Równina ta zajmuje południowo-zachodnią część Niziny Środkowomazowieckiej. Położona jest między doliną rzeki Bzury i Kotliną Warszawską na północy, a Wzniesieniami Południowomazowieckimi na południu. Stanowi zdenudowaną równinę morenową (obok glin morenowych występują lokalnie ility wstęgowe) rozciętą licznymi dopływami Bzury (Rawka, Skierniewka, Pisia, Utrata). W południowej jej części występują resztki dawnych puszczy: Bolimowskiej i Mariańskiej (Bolimowski Park Krajobrazowy). Równina Łowicko-Błońska jest regionem rolniczym, na dobrych glebach pyłowych i czarnych ziemiach rozwinęło się sadownictwo i warzywnictwo.

Ukształtowanie powierzchni obszarów opracowania jest prawie płaskie, z widocznymi nieznacznymi zagłębieniami w sąsiedztwie rowu melioracyjnego „Mrówka”. Rzeźba terenu została w dużej mierze przekształcona przez człowieka na skutek prowadzonej gospodarki rolnej lub procesów inwestycyjnych. Rzędne wysokości wachają się:

- na obszarze Nr 1 od 127,5 do 128 m n.p.m.,
- na obszarze Nr 2 od 126 do 128,5 m n.p.m.,
- na obszarze Nr 3 od 122 do 124 m n.p.m.,
- na obszarze Nr 4 od 117,5 do 118 m n.p.m.,
- na obszarze Nr 5 od 120 do 123 m n.p.m.

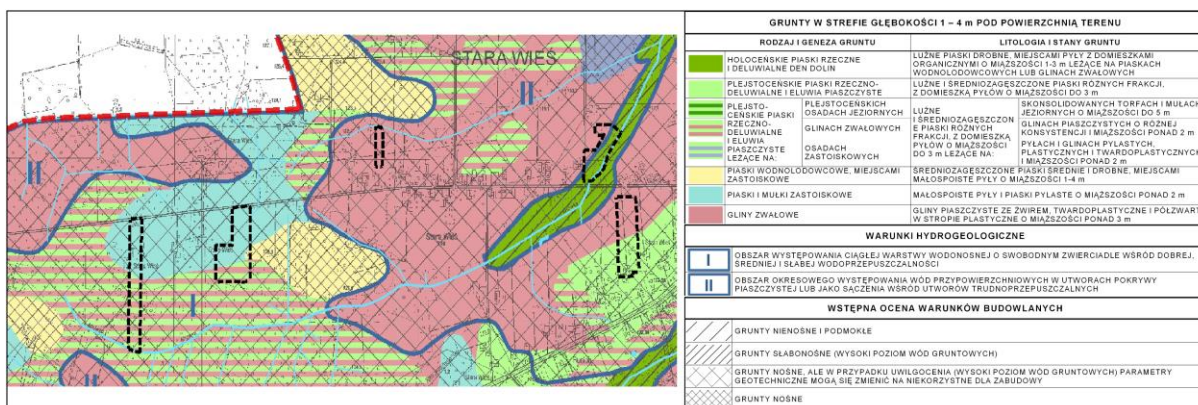
6.3. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi nie występuje.

6.4. Budowa geologiczna

Budowa geologiczna obszarów opracowania jest zróżnicowana, co ilustruje poniższy rysunek.

Rysunek 2 Warunki geologiczne



Źródło: „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Nadarzyn” – Załącznik Nr 2 Warunki geologiczne i hydrogeologiczne

Podłoże obszarów Nr 1 i 2 zbudowane jest z piasków i mułków zastoiskowych oraz piasków rzecznych zalegających na glinach zwałowych. Obszar Nr 3 zbudowany jest w całości z gliny zwałowej, a obszar Nr 4 z glin zwałowych oraz z piasków rzecznych i w sąsiedztwie rowu melioracyjnego deluwiów den dolin. Na obszarze Nr 5 podłoże stanowią w części północnej gliny zwałowe, a w południowej piaski rzeczno-deluwialne i eluvia piaszczyste.

Wg wstępnej oceny warunków budowlanych wszystkie obszary mają w podłożu grunty nośne, które mogą zmienić się w niekorzystne do zabudowy w warunkach wzrostu uwilgocenia. W sąsiedztwie rowu melioracyjnego „Mrówka” występują grunty nienośne i podmokłe.

6.5. Surowce mineralne

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

6.6. Gleby

Na terenie opracowania przeważa mozaika gleb pseudobielicowych oraz brunatnych wylugowanych i kwaśne. W sąsiedztwie rowu melioracyjnego „Mrówka” występują czarne ziemie zdegradowane i gleby murszowo-mineralne i murszowate. Na obszarze Nr 2 warunki glebowe zostały zmienione w wyniku działalności człowieka – teren jest z przeważającą częścią zabudowany.

Przydatność rolnicza gleb na obszarach opracowania jest słaba, z wyjątkiem obszaru Nr 5 gdzie występują grunty z kompleksu żytniego dobrego. Najcenniejsze z przyrodniczego punktu widzenia gleby występują w dolinie rowu melioracyjnego „Mrówka”.

6.7. Warunki klimatyczne

Gmina Nadarzyn położona jest w regionie klimatycznym mazowiecko-podlaskim, charakteryzującym się przewagą cech klimatu kontynentalne: dużą amplitudą temperatur w ciągu roku, stosunkowo niewielką ilością opadów, nagłym przejściu pór roku. Lata są względnie ciepłe, a zimy dość suche.

Termiczne lato trwa tu 90-100 dni, rozpoczyna się w ostatniej dekadzie maja i kończy w pierwszych dniach września. Umiarkowanie długa zima zaczyna się w pierwszej dekadzie grudnia. Okres wegetacyjny, tj. okres z temperaturą > 5°C, trwa ok. 210-220 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C, przy średnich temperaturach najcieplejszego miesiąca (lipca) wynoszących 18,0°C, a najchłodniejszego stycznia -2,8°C. Przez 110-120 dni występują dni z przymrozkami, a około 40 razy w roku są dni z mrozem, tj. z temperaturą maksymalną <0°C. Średnia suma opadów z wielolecia w rejonie gminy Nadarzyn jest niższa od średniej dla Polski – 600 mm i rzadko przekracza 550 mm.

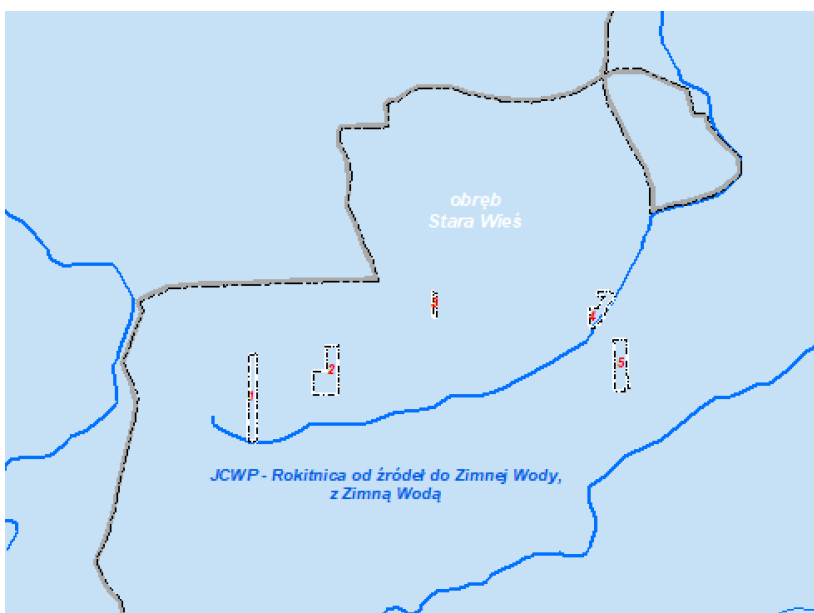
Na obszarze gminy, przeważają wiatry z sektora zachodniego, niosące masy powietrza morskiego. Znaczny udział mają również wiatry niosące masy powietrza kontynentalnego z południowego wschodu i wschodu.

Wpływ na klimat lokalny (niewielkie różnicowanie poszczególnych parametrów) mają duże powierzchnie leśne, ukształtowanie terenu, sieć rzeczna oraz charakter i pokrycie podłoża gruntowego. W dolinach rzek i obszarach podmokłych tworzą się zastoiska zimnego powietrza, wzrasta jego wilgotność oraz częściej występują i dłużej utrzymują się mgły. Wskaźniki i warunki klimatyczne są bardziej wyrównane na obszarach leśnych i w ich pobliżu. Topoklimat terenów rolniczych wyróżnia się niewielkimi wahaniami temperatury w obrębie całego obszaru, ale dużymi wahaniami w profilu termicznym dobowym i rocznym – odsłonięte obszary upraw szybko się nagrzewają, ale i szybko oddają ciepło. Znaczne parowanie obniża wilgotność względną powietrza (dodatkowo ułatwiane przez intensywne przewietrzanie). Łagodniejsze zmiany zachodzą na terenach z roślinnością śródpolną, gdzie utratę wilgotności niweluje ewapotranspiracja.

6.8. Hydrografia

6.8.1. Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się na terenie dorzecza Wisły. Zgodnie z aktualizacją *Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016 r.) przynależy do JCWP Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą (JCWP europejski kod RW2000172728689). Rokitnica jest lewostronnym dopływem Utraty, a Zimna Woda dopływem Rokitnicy.



Rysunek 3 Położenie terenu opracowania na tle jednolitych części wód powierzchniowych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych aPGW (2016 r.) KZGW

Przez omawiany obszary Nr 2, 3 i 5 nie przebiegają ciekły wodne. Wzdłuż południowej granicy obszaru Nr 1 i wschodniej granicy obszaru Nr 4 przebiega główny rów melioracyjny zwany „Mrówka” odprowadzający wody do rzeki Rokitnica.

Na terenie opracowania znajdują się podziemne urządzenia melioracji wodnych – drenowania.

6.8.2. Zagrożenie powodziowe

Obszar nie jest zagrożony powodzią.

6.8.3. Wody podziemne

Wg aktualizacji *Planów gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016 r.) teren opracowania przynależy do jednostki PLGW200065.

Wody podziemne w obrębie gminy Nadarzyn związane są z czwartorzędowymi i trzeciorzędowymi warstwami utworów piaszczystych. Zasilanie zbiorników wód podziemnych odbywa się w znacznym stopniu na zasadzie infiltracji opadów atmosferycznych. Dodatkowym źródłem

zasilania jest napływ wód podziemnych z obszarów wysoczyzny Rawskiej, który odbywa się głównie poprzez tzw. Rynnę Brwinowską, ciągnie się ona wzdłuż doliny rzeki Zimna Woda.

Gmina Nadarzyn znajduje się w granicach dwóch nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych³: nr 215 Subniecka warszawska oraz 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Są to zbiorniki triasowe o całkowitej powierzchni 51,0 km² i 17,5 km². Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą około 250 i 145 tys. m³/dobę, a średnia głębokość ujęć to 160 i 180 m. Wody w granicach zbiorników płyną w kierunku północnym, północno-zachodnim, ku Wiśle. Zbiorniki te mają stosunkowo małe zasilanie, ponieważ od strony dopływu wód podziemnych, od zachodu i południa, ograniczone są obszarem o małej miąższości warstwy wodonośnej lub barierą utworów słabo-przepuszczalnych – glin zwałowych i osadów zastoiskowych. Zasilany są poprzez infiltrację.

Wydajność potencjalna studni wierconej na terenie opracowania wynosi 50-70 m³/h.

Pierwszy poziom wodonośny (wody przypowierzchniowe) jest w znacznej części odsłonięty i nieizolowany od powierzchni utworami nieprzepuszczalnymi zwierciadła wody. W zależności od ukształtowania i wyniesienia powierzchni terenu występuje na różnych głębokościach. W dolinie cieków i zagłębieniach terenu wody występują na ogół na głębokości płycej niż 1,5 m, na pozostałych obszarach do 2 m poniżej powierzchni terenu.

Na opisywanych obszarze nie ma zlokalizowanych ujęć wody, które wymagałyby uzyskania pozwolenia na pobór wód.

6.9. Szata roślinna

Potencjalna roślinność naturalna to hipotetyczny stan końcowego stadium sukcesji roślinności na danym terenie, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby oddziaływania człowieka zostały wyeliminowane. Roślinność ta nie jest prognozowanego stanu roślinności w przyszłości, ale opisuje aktualny potencjał biologiczny siedlisk.

Potencjalną roślinnością naturalną dla gminy Nadarzyn stanowią: grądy subkontynentalne odmiany środkowopolskiej (seria uboga), kontynentalne bory sosnowo-dębowe oraz niżowe łągi jesionowo-olszowe. Grąd subkontynentalny, obejmuje swoim zasięgiem prawie całą gminę. Na obszarach związanych z dolinami rzek i pomniejszych cieków występują siedliska łągi jesionowo-olszowego. W północnej części gminy znajdują się siedliska boru mieszanego sosnowo-dębowego.

Obszary Nr 2 obejmuje istniejące osiedle domów jednorodzinnych, natomiast obszary Nr 3, 4 i 5 położone są wśród terenów zabudowanych. Na w/w terenach wykształciła się roślinność synantropijna, utrzymująca się wyłącznie dzięki działalności człowieka. Roślinność synantropijna towarzyszą człowiekowi w pobliżu jego siedzib, występują również na zmienionych przez niego siedliskach. Obejmuje zbiorowiska ruderalne (występujące na przydrożach, w opuszczonych ogrodach) oraz zbiorowiska segetalne roślin jednorocznych i wieloletnich towarzyszących terenom zabudowanym. Struktura i skład gatunkowy roślinności warunkują głównie indywidualne upodobania właścicieli lub władających tymi terenami, bardzo charakterystyczny jest jednak duży udział roślin obcych naszej florze.

Obszar Nr 1 opracowania stanowi działki niezagospodarowane, zajęte przez zbiorowiska segetalne pól uprawnych, a w południowej części zbiorowiska podmokłych łąk. W związku z zaniechaną produkcją rolną widoczna jest wtórna sukcesja.

6.10. Fauna

Na faunę obszarów objętych opracowaniem składają się gatunki zwierząt charakterystyczne dla terenów rolniczych i podmiejskich. Występują tu przede wszystkim gatunki synantropijne, które przystosowały się do osiedlowych zadrzewień, żywopłotów, drzew rosnących wśród szlaków komunikacyjnych. Występują tu zwierzęta wykorzystujące bliskość siedlisk ludzkich z korzyścią dla siebie, jak np. gołąb miejski, czy drobne ssaki pól i ogrodów, jak gryzonie, głównie norniki. Można przypuszczać, że sporadycznie teren opracowania może być miejscem pojawienia się większych ssaków takich jak: lisy, jeże, a także gatunki ptaków, takie jak sroki, gawrony, wrony, sójki oraz wróble i szpaki. Przez analizowany obszar przebiega lokalny ciąg przyrodniczy związany z rowem melioracyjnym zwanym „Mrówka”.

³ za „Mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony”, A.S. Kleczkowski.

6.11. Krajobraz i środowisko kulturowe

Otoczenie obszaru opracowania ma przeciętne walory krajobrazowe, charakterystyczne dla obszarów o mozaikowym krajobrazie rolniczo-osadniczym z dużym udziałem zabudowy podmiejskiej.

Na opracowywanym obszarze Nr 5 znajdują się stanowiska archeologiczne nr AZP 60-64/21, AZP 60-64/24, AZP 60-64/25 i AZP 60-64/27. Są to pozostałości osad, ślady osadnictwa, cmentarzysko i najprawdopodobniej znalezisko gromadne z epoki brązu, okresu halsztackiego, okresu lateńskiego, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza (datowane od II tys. p.n.e. do XV w. n.e.). Na podstawie relacji z przypadkowych odkryć, wyników dotychczasowych prac archeologicznych i analogii z innymi zabytkami tego rodzaju, można przypuszczać, że w miejscu ich odkrycia i w ich otoczeniu mogą znajdować się zachowane – bądź w formie rozrzutu w warstwie przypowierzchniowej bądź (i) w formie warstw kulturowych i obiektów przestrzennych – relikty dawnego osadnictwa.

6.12. Zanieczyszczenia środowiska i uciążliwości

6.12.1. Jakość i stan gleb

Na terenie gminy nie prowadzono monitoringu jakości gleb. W ramach monitoringu jakości gleby i ziemi⁴, najbliższej omawianego obszaru, zlokalizowana jest próbka nr 153 na terenie gminy Michałowice, w miejscowości Michałowice. Zgodnie z tym opracowaniem gleby w pobranej próbce nie były zanieczyszczone substancjami wg kryteriów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016 poz. 1395).

Głównym zagrożeniem dla jakości gleb na terenie gminy jest ich zakwaszenie. Gleby na terenie obrębu Stara Wieś zostały sklasyfikowane jako kwaśne (pH pomiędzy 4,5 i 5,5). Nieprawidłowy poziom wapna prowadzi do dalszego zakwaszania, pogarszania warunków fizyko-chemicznych (jak skład granulometryczny, pojemność wodną), mniejsza przyswajalność składników pokarmowych przez rośliny oraz pośrednio tempo rozkładu substancji organicznych (poprzez stymulowanie mikroorganizmów rozkładających resztki roślinne w glebie), obniżenia zdolności magazynowania substancji odżywczych, zwiększa chłonność metali ciężkich.

Kolejnym zagrożeniem dla pokrywy glebowej na terenie gminy są zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego. Nawożenie, zwłaszcza stosowanie nawozów mineralnych w nieodpowiednich dawkach i terminach, może powodować zanieczyszczenie wód podziemnych azotanami i azotynami oraz prowadzić do eutrofizacji wód powierzchniowych.

Ponadto, gleby ulegają stopniowo przekształceniu w wyniku postępującej ruralizacji obszarów wsi. Degradacja dotyczy przede wszystkim profili glebowych, stanu fizyko-chemicznego i uwilgocenia gleb. Zmiany profili glebowych związane są głównie z prowadzeniem prac budowlanych.

6.12.2. Jakość i stan wód

Rzeka Rokitnica (od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą) w 2017 r. i 2018 r. została objęta monitoringiem jakości wód powierzchniowych. Ocena została dokonana w punkcie położonym poza gminą Nadarzyn, przy ujściu do Rokitnicy w miejscowości Biskupiec.

Tabela 1 Ocena stanu wód rzeki Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą w 2017 r. i 2018 r.

Rok badania	Klasa elementów biol.	Klasa elementów hydr.-morf.	Klasa elementów fizyko-chem.	Klasyfikacja stanu / potencjału ekologicznego	Klasyfikacja stanu chemicznego	Ocena stanu jcwp
2017	3	2	>2	umiarkowany stan ekologiczny	stan chemiczny dobry	zły stan wód
2018	4	bd	>2	słaby stan ekologiczny	stan chemiczny dobry	zły stan wód

Źródło: Monitoring rzek, WIOS i GIOŚ

Podstawowymi źródłami zanieczyszczeń Rokitnicy są ścieki oraz zanieczyszczenia obszarowe (związane ze stosowaniem nawozów i środków ochrony roślin w rolnictwie). Zanieczyszczenia te są źródłem związków biogenych (azotu i fosforu) wpływające na jakość i eutrofizację wód powierzchniowych i stan wód podziemnych. Pozytywnym aspektem jest systematyczny rozwój sieci kanalizacyjnej w gminie. Problem stanowią obszary nieskanalizowane, gdzie mieszkańcy korzystają ze zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych.

Zgodnie z *Planem Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) celem środowiskowym dla JCWP Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą jest

⁴ Raport z III etapu realizacji zamówienia „Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2015-2017”

osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W zlewni występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Na terenie gminy brak jest punktu ujętego w ramach sieci monitoringu wód podziemnych województwa mazowieckiego. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) cel środowiskowym dla JCWPd PLGW200065 został osiągnięty w 2015 r. Było nim osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu ilościowego. Ww. cel został osiągnięty w 2015 r.

Zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 r., poz. 3191) wody:

- rzeki Rokitnica nie zostały zaliczone do wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych,
- podziemne PLGW200065 zostały zaliczone do wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

6.12.3. Jakość i stan powietrza

W prowadzonych przez GIOŚ/MIOŚ w Warszawie pomiarach jakości powietrza gmina Nadarzyn została zaliczona do strefy mazowieckiej. Wg *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport wojewódzki za rok 2019* dla celu ochrona zdrowia we wszystkich monitorowanych kategoriach strefa ta przynależała do klasy A. Oznacza to, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczały dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń lub poziomów docelowych. Wyjątek stanowiły parametry: PM_{2,5}, PM₁₀, benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ (wg poziomu celu długoterminowego).

W 2019 r. na obszarze wszystkich stref województwa (wyszczególniona została również gmina Nadarzyn) został przekroczony poziom celu długoterminowego dla zawartości ozonu w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin. Poziom ten powinien być dotrzymany od 2020 roku.

Takie same wyniki pomiarów odnotowano w raportach za lata ubiegłe. Poziomy zanieczyszczeń przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2 Klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy													
	SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM ₁₀	PM _{2,5} ¹⁾	PM _{2,5} ²⁾	Pb ³⁾	As ³⁾	Cd ³⁾	Ni ³⁾	B(a)P ₃₎	O ₃ ³⁾	O ₃ ⁴⁾
2015	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2016	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	C	D2
2017	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2018	A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
2019	A	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2019; wg poziomu dopuszczalnego faza I, ²⁾ wg poziomu dopuszczalnego faza II, ³⁾ wg poziomu docelowego, ⁴⁾ wg poziomu celu długoterminowego

Tabela 3 Klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony roślin

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie			
	SO ₂	NO _x	O ₃ (AOT40)	
			poziom docelowy	poziom celu długoterminowego
2015	A	A	A	D2
2016	A	A	A	D2
2017	A	A	A	D2
2018	A	A	A	D2
2019	A	A	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2019

Klasyfikacji dokonano w oparciu o następujące założenia:

- klasa A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego, krytycznego lub docelowego;
- klasa C – poziom stężeń przekracza poziomu dopuszczalnego, krytycznego lub docelowego;
- klasa C1 – dążenie do osiągnięcia poziomu dopuszczalnego dla fazy II do 2020 r.;
- klasa D2 – dążenie do osiągnięcia poziomu długoterminowego dla fazy II do 2020 r.

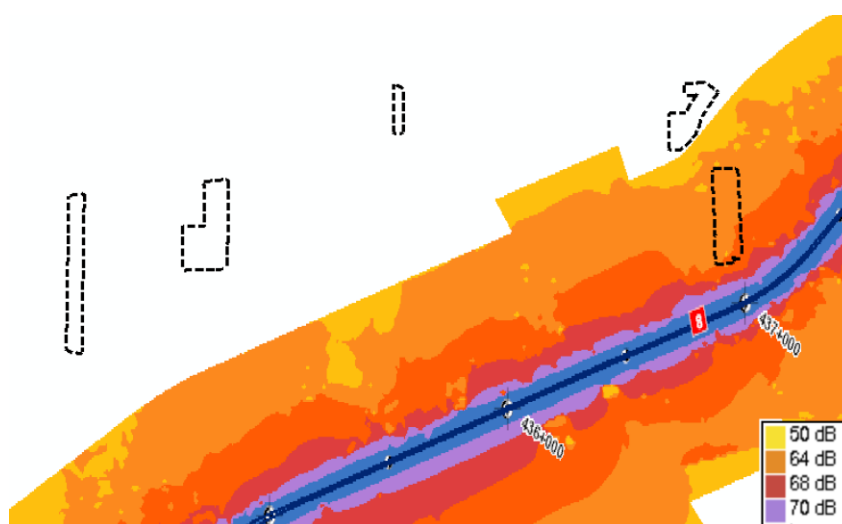
Brak jest danych odnośnie jakości powietrza bezpośrednio na terenie gminy.

Wyniki analiz i oszacowań wskazują, że w województwie mazowieckim podstawową przyczyną przekroczeń pyłów PM10, PM2,5 i benzo(a)pirenu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Duży jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa (w którym przeważa emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Znaczący udział ma także emisja liniowa (emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw).

6.12.4. Hałas

Podstawowym źródłem hałasu jest transport drogowy, w szczególności droga krajowa klasy ekspresowej (S-8 – Aleja Katowicka), położona poza obszarem opracowania.

Szczegółowe badania dotyczące poziomu hałasu były przeprowadzone dla DK nr 8 w ramach III edycji map akustycznych dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 mln pojazdów rocznie.



Rysunek 4 Mapa imisyjna dla wskaźnika LDWN

Źródło: Mapy akustyczne dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie – III edycja, GDDKIA, 2018 r.

Zmniejszenie uciążliwości hałasu polega głównie na modernizacji dróg (poprawie ich stanu technicznego i dostosowaniu do nasilenia ruchu) oraz stosowaniu zabezpieczeń akustycznych (ekrany, zieleń izolacyjna).

6.12.5. Promieniowanie elektromagnetyczne

Zagrożenie promieniowaniem występuje lokalnie, wzdłuż linii wysokiego i średniego napięcia przebiegających przez teren gminy. Wzrost poziomu tła elektromagnetycznego nie zwiększa istotnie zagrożenia dla środowiska i ludności. Na opracowywanych obszarach nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego.

7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

Fragmenty obszarów Nr 1 i 4 położone są w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK).

W/w obszar wyznaczony został rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 43 poz. 149 oraz Dz. Urz. Woj. Maz. z 1999 r. Nr 10, poz. 92, z 2000 r. Nr 93, poz. 911, z 2001 r. Nr 161, poz. 2363, z 2002 r. Nr 188, poz. 4306, z 2003 r. Nr 38, poz. 1053 i Nr 47, poz. 1281). Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870), rozporządzenie Nr 56 Wojewody Mazowieckiego zmieniające rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. Nr 185, poz. 6629) oraz Uchwała Nr 34/13 Sejmiku Województwa mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego

krajobrazu (Dz. U. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 2486) wprowadzają ustalenia dotyczące celów oraz zasad ochrony w granicach obszaru.

WOChK to układ powiązanych ze sobą przestrzennie terenów, wyróżniających się pod względem krajobrazowym, o zróżnicowanych ekosystemach, cennych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem lub stanowiących istniejące albo odtwarzane korytarze i ciągi ekologiczne. Wiąże on te tereny z krajowym systemem obszarów chronionych.

Rysunek 5 Schemat lokalizacji obszaru opracowania względem obszarów ochrony przyrody



Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Obejmuje tereny dolin rzecznych: Wisły i Narwi wraz z dopływami oraz towarzyszącymi im kompleksami lasów. Tworzy otulinę dla terenów objętych wyższą formą ochrony – parków krajobrazowych, parku narodowego, rezerwatów (zatwierdzonych i projektowanych) oraz powiązanie między nimi, obejmuje też obszary pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a także zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy lotniskowej i podmiejskich ogródków działkowych. Pełni rolę systemu korytarzy ekologicznych, pozwalających na swobodne przemieszczanie się wielu gatunków zwierząt.

Fragmety omawianych obszarów Nr 1 i 4 znajdują się w strefie „zwykłej” WOChK, na terenie której zakazuje się:

- 1) „zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.⁵

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Na terenie gminy Nadarzyn znajdują się dwa rezerваты przyrody – Młochowski Grąd i Młochowski Łęg. Część terenów gminy objęta jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu o czym była mowa w powyższym rozdziale.

W obrębie gminy nie ma obszarów włączonych do sieci Natura 2000.

9. POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Na obszarach objętych opracowaniem obowiązują ustalenia poniższych planów miejscowych:

- 1) dla obszaru Nr 1, 2, 3 i dla części przeważającej części obszaru Nr 5 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stara Wieś w gminie Nadarzyn uchwalonego uchwałą Nr XIII/336/2003 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 10 lipca 2003 r.;
- 2) dla małego fragmentu obszaru Nr 5 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stara Wieś w gminie Nadarzyn uchwalonego uchwałą Nr XXVII/574/2004 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 sierpnia 2004 r.;
- 3) dla obszaru Nr 4 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/354/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 19 czerwca 2013 r.

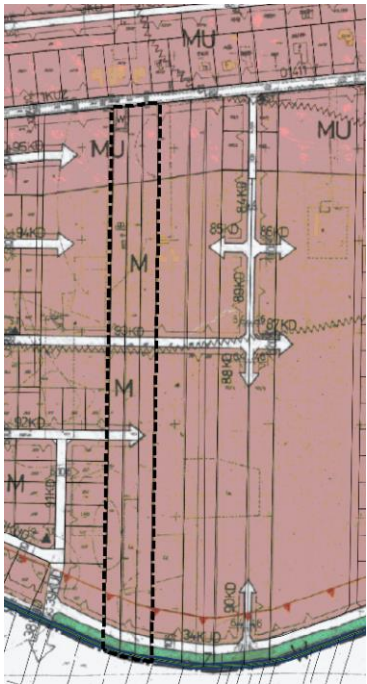
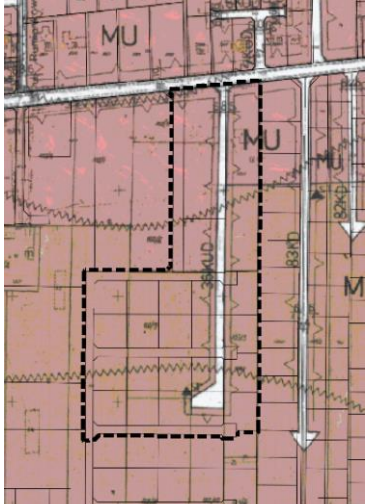
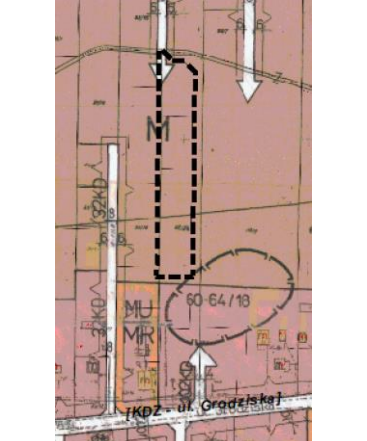
Zgodnie z ustaleniami w/w dokumentów dla przedmiotowych obszarów zaplanowano następujące przeznaczenia:

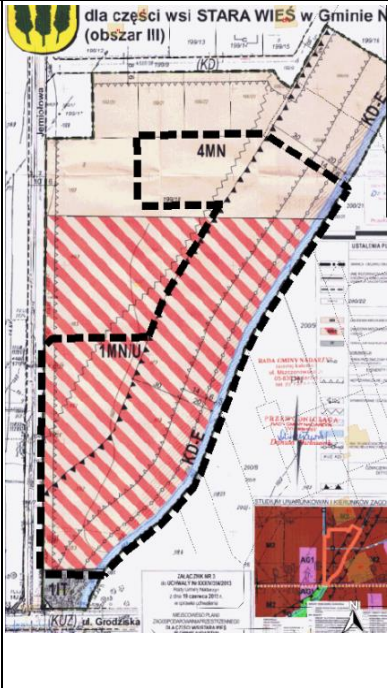
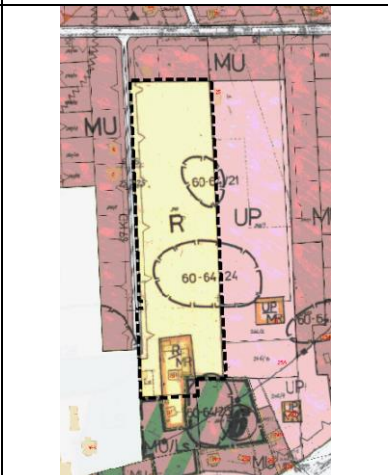
- dla obszar Nr 1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług wzdłuż ul. Grodziskiej i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny komunikacji i zieleni urządzonej,
- dla obszar Nr 2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług wzdłuż ul. Grodziskiej i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny komunikacji,
- dla obszar Nr 3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- dla obszar Nr 4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny komunikacji,
- dla obszar Nr 5 – teren rolniczy.

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązujących planów miejscowych dla poszczególnych obszarów.

⁵ par 6 ust 1 Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Tabela 4 Wyciąg z obowiązujących planów miejscowych dla poszczególnych obszarów

Nr	Rysunek planu	Wyciąg z ustaleń dla terenów
Obszar Nr 1		<p><u>Obowiązujący MPZP z 2003 r.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w układzie wolno stojącym i bliźniaczym; dopuszczalne wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej pow. zabudowy nie większej niż 60 m², infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, podjazdu, zieleni, miejsca postojowe; wskaźniki urbanistyczne: min. powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 000 m², mieszkaniowej z usługami 1 500 m², usługowej 3 000 m²; min. powierzchnia biologicznie czynna 50%, a na terenie WOChK 70%; max. wysokość zabudowy mieszkaniowej 2,5 kondygnacji, budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja. ▪ M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym i bliźniaczym; dopuszczalne wolno stojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej pow. zabudowy nie większej niż 60 m², infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, podjazdu, zieleni, miejsca postojowe; wskaźniki urbanistyczne: min. powierzchnia działki budowlanej 1 000 m², a na terenie WOChK 1 500 m²; min. powierzchnia biologicznie czynna 50%, a na terenie WOChK 70%; max. wysokość zabudowy mieszkaniowej 2,5 kondygnacji, budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja. ▪ 34KUD – projektowana droga dojazdowa; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m; ▪ 92KD i 93KD – ciągi pieszo-jezdne (dojazdy); szerokość w liniach rozgraniczających 10 m; ▪ ZU – teren zieleni urządzonej. <p>Linie zabudowy: 10 m od ul. Grodziskiej, 6 m od 34KUD, 92KD i 93KD.</p>
Obszar Nr 2		<p><u>Obowiązujący MPZP z 2003 r.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – jak dla obszaru Nr 1. ▪ M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla obszaru Nr 1. ▪ 36KUD – projektowana droga dojazdowa; szerokość w liniach rozgraniczających 8 m. <p>Linie zabudowy: 10 m od ul. Grodziskiej i 6 m od drogi 36KUD.</p>
Obszar Nr 3		<p><u>Obowiązujący MPZP z 2003 r.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla obszaru Nr 1.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Obszar Nr 4</p>		<p><u>Obowiązujący MPZP z 2013 r.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczona zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, usługi, zabudowa gospodarczo-garażowa o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m²; wskaźniki urbanistyczne: min. powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej/bliźniaczej 1 000/500 m², a na terenie WOChK 1 500/750 m²; min. powierzchnia biologicznie czynna 50%, a na terenie WOChK 70%; max. powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%, a na terenie WOChK 30%; max. wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 12 m, gospodarczo-garażowej 5 m; ▪ 1MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; dopuszczona zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, usługi, zabudowa gospodarczo-garażowa o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m²; wskaźniki urbanistyczne: min. powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej/bliźniaczej 1 000/500 m², a na terenie WOChK 1 500/750 m², usługowej 3 000 m²; min. powierzchnia biologicznie czynna 40%, a na terenie WOChK 50%; max. powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%, a na terenie WOChK 40%; max. wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 12 m, gospodarczo-garażowej 5 m; ▪ KD-E – pas technologiczny dla eksploatacji rowu melioracyjnego „Mrówka”. <p>Linie zabudowy: 20 m od rowu melioracyjnego „Mrówka” i 6 m od ul. Jemiołowej i dróg wewnętrznych.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Obszar Nr 5</p>		<p><u>Obowiązujący MPZP z 2003 r.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ R – uprawy rolnicze; przeznaczenie dopuszczalne siedliska rolnicze; min. powierzchnia biologicznie czynna 50%, a na terenie WOChK 70%; max. wysokość zabudowy mieszkaniowej 2,5 kondygnacji, budynków gospodarczych i garaży 1,5 kondygnacji; ▪ 67KD – ciągi pieszo-jezdne (dojazdy); szerokość w liniach rozgraniczających 8 m. <p>Linie zabudowy: 6 m od ul. Miłosnej.</p> <p><u>Obowiązujący MPZP z 2004 r.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mały fragment południowo-wschodniej części działki nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele. W związku z tym fakt ten pomimo przeznaczenia na cele MU/LS nie może zostać zabudowany.

10. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Art. 51 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020 r. poz.283 z późn. zm.) wśród ocen i analiz nakazuje określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń analizowanego dokumentu (w tym przypadku planu miejscowego), w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. W opisie uwzględniono przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne. Wpływ na wymienione komponenty środowiska ma różnego rodzaju oddziaływanie, związane głównie z formą przyszłego zagospodarowania terenu.

10.1. Analiza ustaleń projektu planu miejscowego

W projekcie planu określono przeznaczenie poszczególnych terenów oraz szczegółowe zasady ich zagospodarowania. Projekt planu wyznacza poniższe tereny:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU** – na obszarach Nr 1, 2, 3, 4 i 5;

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** – na obszarach Nr 1 i 2;
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU** – na obszarze Nr 1;
- tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** – na obszarze Nr 5;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** – na obszarach Nr 1 i 4;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** – na obszarze Nr 1;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** – na obszarze Nr 2.

Dla terenów budowlanych wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy zbiorczej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem informacyjnym [*KUZ – ul. Grodziska*],
- 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym [*KUD – ul. Jemiołowa*],
- 5 m lub 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW – ul. Nastrojowej,
- 6 m od linii rozgraniczającej dojazdu, ciągu pieszo-jezdnego, położonego poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonego na rysunku planu symbolem informacyjnym [*KD – ul. Miłosna*],
- 10 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych – rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.WS.

W związku ze zmianą przeznaczenia terenów nie zajdzie konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III lub gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Część tekstowa analizowanego projektu planu miejscowego zawiera ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym opracowaniem, z zakresu:

- przeznaczenia terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej,
- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasadny podziału na działki budowlane, warunki parkingowe, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury.

Wśród ustaleń ogólnych znajdują się następujące ustalenia istotne z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko:

W par. 7 pkt 6 zostały zamieszczone ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu w tym ogólne wytyczne dotyczące kolorystyki budynków istotne z punktu widzenia oceny oddziaływania na krajobraz. W projekcie ustalono:

- a) „*utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu, szarości lub grafitu, a dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN w tonacji szarości lub grafitu,*
- b) *ustalenie, o którym mowa w lit. a nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację,*
- c) *kolorystykę elewacji zewnętrznych w odcieniach bieli, szarości, zieleni lub beżu o niskim nasyceniu barw, a dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN w odcieniach bieli lub szarości albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło, blacha”.*

Par. 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) *„fragmenty obszarów Nr I i IV znajdują się w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granice wskazano oznaczeniem informacyjnym na rysunku planu;*

- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) dla obszarów położonych poza granicami obszaru, o którym mowa w pkt 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) na obszarach objętych planem Nr I i IV znajdują się tereny wód śródlądowych powierzchniowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 7) na obszarze objętym planem Nr III znajduje się rów, dla którego dopuszcza się:
 - a) przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
 - b) przebudowę polegającą na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
 - c) realizację przejść i przejazdów;
- 8) na obszarach objętych planem Nr I-V znajdują się obszary zdrenowane, wskazane na załącznikach graficznych oznaczeniem informacyjnym, w granicach których dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację drenowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 9) ustala się klasyfikację terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU jako terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Dla rowów melioracyjnych, oznaczonych w planie symbolem WS ustalono możliwość przebudowy polegającą na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Dla wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowisk archeologicznych ustalono w par. 9 projektu uchwały zasady ochrony. Na rysunku planu wyznaczono granice stref ochrony archeologicznej.

Ustalenia z zakresu obsługi w infrastrukturę zawarte zostały w par. 12:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZL;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
 - b) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej jeżeli istnieją techniczne możliwości przyłączenia do sieci,
 - b) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
 - c) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej z wyjątkiem obszaru objętego planem nr I,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) w zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:

- a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
- b) możliwość wykorzystania, gromadzonego w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
 - c) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, baterii butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych,
 - c) nowo realizowane gazociągi o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
 - b) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;
- 9) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy”.

W par. 13 projekt planu daje możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu. Zapis taki zabezpiecza obszar opracowania przed niekontrolowaną, prowizoryczną zabudową, która przyczynia się w wielu miejscach naszego kraju do zakłócenia ładu przestrzennego i degradacji krajobrazu. Może się to również przyczynić do niszczenia komponentów przyrodniczych – wycinka drzew i zakrzewień, wykopy, składowanie odpadów itp.

W projekcie planu uwzględniono wymagania przeciwpożarowe poprzez wyznaczenie strefy ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych w odległości 12 m od granicy konturu lasu (par. 14 ust. 1 i 2).

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

Ustalenia szczegółowe zawierają informacje na temat przyszłego przeznaczenia terenów. Tam gdzie projekt planu wprowadza zabudowę określone zostały wskaźniki urbanistyczne tj. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną i minimalną intensywność oraz minimalną powierzchnię działki budowlanej. Porównanie wskaźników przyjętych w planie z obecnym zagospodarowaniem pozwala na ocenę stopnia wzrostu intensywności zagospodarowania.

W projekcie planu przez:

- **udział powierzchni biologicznie czynnej** należy rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej⁶,
- **maksymalną i minimalną intensywność zabudowy** należy rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Przeprowadzona analiza wskaźnika intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni działki budowlanej pozwala ocenić stopień zagrożenia utraty walorów środowiska przyrodniczego. Dotyczy to nie tylko wartości wizualnych krajobrazu, ale w dużym stopniu określa warunki funkcjonowania środowiska (sposób obiegu wody, bilans wodny, mikroklimat) oraz warunki życia mieszkańców.

⁶ Teren czynny biologicznie – teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

W poniższej tabeli zamieszczono zestawienie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania.

Tabela 5 Zestawienie wskaźników urbanistycznych dla terenów przeznaczonych do zabudowy

Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie dopuszczalne	Szczegółowe zasady zagospodarowania	Wysokość zabudowy	Udział pow. biol. czynnej	Wielkość pow. zabudowy	Intensywność zabudowy	Min. pow. nowo wydzielonych działek budowlanych
1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU i 5.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	<ul style="list-style-type: none"> – zieleni urządzonej towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, – drogi wewnętrzne. 	<ul style="list-style-type: none"> – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, – dopuszczalna lokalizacja na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, – budynki usługowe wolno stojące lub wyodrębniony lokal usługowy w budynku mieszkalnym, – dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wyodrębnionego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m², – dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolnostojących usług handlu nie większa niż 500 m², – dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m², – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolom 5.MNU ustalono strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, o której mowa w par. 14 pkt 1 i 2, – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolom 5.MNU ustalono strefę ochrony archeologicznej, o której mowa w par. 9. 	<ul style="list-style-type: none"> – max. wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie większa niż 12 m, – max. wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 6 m. 	<ul style="list-style-type: none"> – dla działki położonej w całości lub w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 70%, – dla działki położonej poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 50%. 	<ul style="list-style-type: none"> – dla działki położonej w całości lub w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 25%, – dla działki położonej poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 40%. 	<ul style="list-style-type: none"> max. 0,8 min. 0,01 	<ul style="list-style-type: none"> – 1 000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, – 1 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej położonego w całości lub w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, – 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, – 750 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej położonego w całości lub w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, – 3 000 m² dla zabudowy usługowej, – 3 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

1.MN - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none"> – zieleni urządzona towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, – drogi wewnętrzne. 	<ul style="list-style-type: none"> – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, – dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, – dopuszczalna lokalizacja nie więcej niż 10 budynków w jednym ciągu zabudowy szeregowej, – dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m². 	<ul style="list-style-type: none"> – max. wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie większa niż 12 m, – max. wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 6 m. 	<ul style="list-style-type: none"> – dla działki położonej w całości lub w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 70%, dla działki położonej poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 50%. 	<ul style="list-style-type: none"> – dla działki położonej w całości lub w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 25%, dla działki położonej poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 40%. 	max. 1,2 min. 0,01	<ul style="list-style-type: none"> – 1 000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, – 1 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej położonego w całości lub w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, – 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, – 750 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej położonego w całości lub w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, – 250 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, – 300 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej położonego w całości lub w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2.MN - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none"> – zieleni urządzona towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, – drogi wewnętrzne. 	<ul style="list-style-type: none"> – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, – dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, – dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m². 	<ul style="list-style-type: none"> – max. wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie większa niż 12 m, – max. wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 6 m. 	min. 50%	max. 40%	max. 0,6 min. 0,01	1 000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej.

Źródło: projekt planu miejscowego

10.2. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko

W projekcie planu miejscowego nie ustala się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Przy zachowaniu ograniczeń wprowadzanych zapisami projektu planu miejscowego, a także wymogów prawa określonych przepisami odrębnymi, nie przewiduje się, by realizacja ustaleń analizowanego dokumentu wywierała znaczące oddziaływanie na środowisko (w rozumieniu oddziaływań, które prowadzą do przekroczenia ustalonych przepisami prawa standardów lub norm).

10.2.1. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Ustalenia projektu planu stwarzają warunki dla ochrony istniejącej zieleni, w szczególności zlokalizowanej wzdłuż rowów melioracyjnych poprzez: przeznaczenie pasa terenu na zieleni urządzoną (oznaczenie na rysunku planu 1.ZU) albo wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy (w odległości 10 m) oraz ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej. Wskaźnik ten jest zgodny z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn*”. Na części terenów w miejscach niezabudowanych, a w planie przeznaczonych do zabudowy nastąpi całkowita zmiana charakteru

roślinności, z zanikiem powierzchni ruderalnej i segetalnej na rzecz nowopowstałych fragmentów zieleni o charakterze zieleni urządzonej. Nie prognozuje się przekształceń stosunków wodnych, a zatem nie prognozuje się znaczącego wpływu na warunki siedliskowe.

Projektowane przekształcenia terenów obecnie niezabudowanych nie będą na tyle intensywne by znacząco oddziaływać na zwierzęta. Ciąg przyrodniczy związany z przebiegającym rowem melioracyjnym „Mrówka” zostanie zachowany. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego wpływu ustaleń planu na świat zwierzęcy.

W projekcie planu zaproponowano minimalny wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 50% do 70% (na działkach położonych w całości lub w części na terenie strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu). Oznacza to, że od 30% do 50% powierzchni działki budowlanej może być pozbawione pokrywy roślinnej. Niskie wskaźniki powierzchni czynnej biologicznej utrudniają funkcjonowanie roślinności i znacznie ograniczają przebieg procesów przyrodniczych. Niska wartość tego wskaźnika jest w pewien sposób niwelowana innym standardem określonym w planie tj. minimalną powierzchnią działki budowlanej. Obszar podzielony na kilka dużych działek budowlanych (3 000 m²) w porównaniu z obszarem z działkami małymi (500 m²) o tym samym wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, pomimo teoretycznie takiej samej powierzchni zieleni odznacza się jej lepszą strukturą przestrzenną. Na takim obszarze występują znacznie częściej duże zwarte płyty roślinności. Zapewnia to lepsze warunki funkcjonowania środowiska przyrodniczego i ma duży wpływ na wzrost różnorodności biologicznej.

Ustalenia projektu planu nie stwarzają zagrożenia dla flory i fauny terenów sąsiednich. Wprowadzenie nowego zainwestowania będzie wiązać się z większym niż dotychczas hałasem, jednak będzie to hałas bytowy, niestanowiący większej uciążliwości akustycznej.

Okresowe uciążliwości hałasowe nastąpią w trakcie prac budowlanych. Bardziej wrażliwe gatunki fauny będą opuszczały tereny w sąsiedztwie terenu budowy. Zmiany te są jednak krótkotrwałe, zakończą się wraz zamknięciem procesu inwestycyjnego.

10.2.2. Oddziaływanie na ludzi

W przypadku omawianego terenu pod pojęciem „oddziaływania na ludzi” należy rozumieć przede wszystkim:

- oddziaływanie na warunki zamieszkania, w tym na budynki mieszkalne oraz na tereny mieszkaniowe,
- oddziaływanie na warunki wypoczynku i rekreacji,
- oddziaływanie na warunki pracy.

Nie przewiduje się znaczących oddziaływań, ani w strefie objętej planem, ani poza jego granicami. Projekt planu wyklucza lokalizację inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Istniejącym źródłem hałasu na omawianym obszarze Nr 5 jest droga krajowa S-8. Lokalizacja nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi będzie wymagała ochrona przed hałasem polegającej na stosowaniu rozwiązań technicznych, konstrukcyjno-budowlanych lub funkcjonalnych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach (np.: zastosowanie okien o podwyższonej izolacji akustycznej, izolację ścian, ogrodzenia tłumiące hałas, nieumieszczania otworów okiennych w budynkach od strony w/w drogi, lokalizowanie pomieszczeń pomocniczych, ogródków lub przydomowej zieleni urządzonej od strony w/w drogi). Naturalną barierą przeciwdźwiękową jest obszar leśny zlokalizowany od strony południowej działki nr ew. 241/6.

Zgodnie z zapisami planu dopuszcza się realizację urządzeń łączności publicznej, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.

10.2.3. Oddziaływanie na wody

Na terenie planu nie występują naturalne wody powierzchniowe. Niewielkie fragmenty rowu melioracyjnego znajdują się na obszarach Nr 1 i 4 . Plan zachowuje przebieg rowów, dopuszczając ich przebudowę polegającą na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi. Wzdłuż rowu melioracyjnego wyznaczono: nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczające korytarze serwisowe oraz zabezpieczające go przed zabudową lub wyznaczono pas terenu przeznaczony na zieleń urządzonej bez prawa zabudowy (teren oznaczony na rysunku planu 1.ZU).

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala obowiązek podłączenia przyszłej zabudowy do istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej.

W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala „*obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej jeżeli istnieją techniczne możliwości przyłączenia do sieci*”. Dla obszarów gdzie nie będzie możliwości podłączenia zabudowy do zbiorczego systemu kanalizacyjnego, do czasu jego budowy, projekt planu dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub budowę przydomowych/grupowych oczyszczalni ścieków. Dopuszczenie takiego sposobu odprowadzania ścieków stanowi potencjalne źródło zagrożenia dla jakości wód gruntowych. Na dzień dzisiejszy, ze względu na niedostatecznie rozwinięty system zbiorczej kanalizacji w tej części gminy Nadarzyn, nie ma innego sposobu obsługi w tym zakresie. Ustalony w projekcie planu sposób zagospodarowania ścieków jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1439, z późn. zm.).

Wody opadowe z dachów budynków nie stanowią zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych. Wskazane jest ich zagospodarowywanie w obrębie własnej nieruchomości (w razie potrzeby za pomocą urządzeń technicznych, jak: systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne). Dopuszczono również budowę systemu kanalizacji deszczowej.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych może dojść do okresowego obniżenia zwierciadła wód gruntowych. Będzie to jednak zjawisko okresowe i odwracalne.

Spełnienie powyższych założeń w zakresie gospodarki ściekowej przy odpowiednim zabezpieczeniu produkowanych odpadów nie stwarza zagrożenia dla wód gruntowych. Projektowane zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla GZWP Subniecka Warszawska nr 215A.

10.2.4. Oddziaływanie na powietrze

Gmina Nadarzyn nie posiada zbiorowej sieci ciepłowniczej, przez co konieczne jest instalowanie lokalnych lub zbiorczych źródeł ciepła (przydomowe paleniska, kotłownie zbiorcze). Na obszarze objętym projektem planu stosowane będą głównie indywidualne źródła ciepła. Rodzaj i skład zanieczyszczeń zależy będzie od stosowanego paliwa opałowego. Minimalizowanie negatywnego oddziaływanie jest możliwe poprzez zastosowanie czystszych paliw. Pozytywnym aspektem jest obecność i ciągła rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej na terenie gminy, umożliwiającą łatwiejsze stosowanie systemów grzewczych opartych o gaz ziemny oraz popularyzacja odnawialnych źródeł energii stosowanych już w gminie (kolektory słoneczne, pompy ciepła).

Wzrost uciążliwości w zakresie jakości powietrza może wystąpić na etapie budowy, rozbudowy lub przebudowy obiektów. Związany będzie z emisją nieorganizowaną, możliwością wystąpienia chwilowej, ograniczonej głównie do obszaru prowadzonych prac, wzmożonej emisji pyłu – spowodowanej m.in. pracami ziemnymi i budowlanymi przy realizowanym obiekcie, jak również emisją spalin z samochodów dostarczających materiały budowlane i spalin od pracujących maszyn budowlanych. Ze względu na przewidywany krótki okres budowy i zakładane małe natężenie ruchu pojazdów obsługujących, etap budowy nie wpłynie znacząco na zwiększenie poziomu zanieczyszczenia powietrza poza terenem analizowanej działki.

10.2.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby

Na obszarach objętych planem nie występuje urozmaicona rzeźba terenu. Teren jest płaski, nie wymagający niwelacji.

Przekształcenie powierzchni ziemi będą następować w wyniku prac ziemnych związanych z zabudową terenów. Przekształcenia te nie będą w istotny sposób naruszać charakteru rzeźby naturalnej.

Oddziaływanie na gleby podczas procesu inwestycyjnego będzie obejmowało niszczenie mechaniczne warstwy glebowej i zaburzenie układu warstw w profilu pionowym, przykrywanie gleb warstwami podglebia i skały macierzystej. Powstaną, zatem obszary nasypów antropogenicznych, które cechują się zupełnie innymi warunkami niż pierwotnie występujące gleby. Powstałe w wyniku prac budowlanych masy ziemi będą na tyle nieznaczne, że nie będą stanowiły problemu środowiskowego.

10.2.6. Oddziaływanie na krajobraz

Wprowadzenie zabudowy przyczyni się do trwałych przekształceń krajobrazu. Warunki stawiane nowej zabudowie pozwalają przypuszczać, że zabudowa ta będzie dobrze wkomponowana

w istniejący krajobraz w zakresie jej skali i gabarytów oraz kolorystyki. W tym zakresie może to być oddziaływanie pozytywne, znaczące i długoterminowe.

10.2.7. Oddziaływanie na klimat

Na obszarach objętych planem nie przewiduje się istotnego ograniczenia wymiany mas powietrza. Przewiduje się, że topoklimat analizowanego obszaru mimo, że będzie podlegał okresowym modyfikacjom, nie ulegnie znaczącym zmianom podstawowych parametrów. W związku z czym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na mezoklimat obrębu Stara Wieś oraz na warunki wymiany powietrza w skali gminy.

Jednocześnie obszar objęty planem nadal będą otoczony otwartymi terenami oraz kompleksami leśnymi, które w znacznym stopniu kształtują klimat lokalny. Wszelkie oddziaływania będą miały charakter lokalny.

10.2.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

W obszarze planu, ani w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin. W związku z powyższym nie przewiduje się oddziaływania w tym zakresie.

10.2.9. Oddziaływanie na zabytki

Na terenie objętym znajdują się stanowiska archeologiczne, które są objęte ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym (par. 9 projektu uchwały).

10.2.10. Oddziaływanie na dobra materialne

W obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanych obszarów nie występuje zagrożenie masowych ruchów powierzchni ziemi, nie znajdują się one również w obrębie terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

10.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Obszary objęte projektem planu położone są w znacznej odległości od obszarów NATURA 2000.

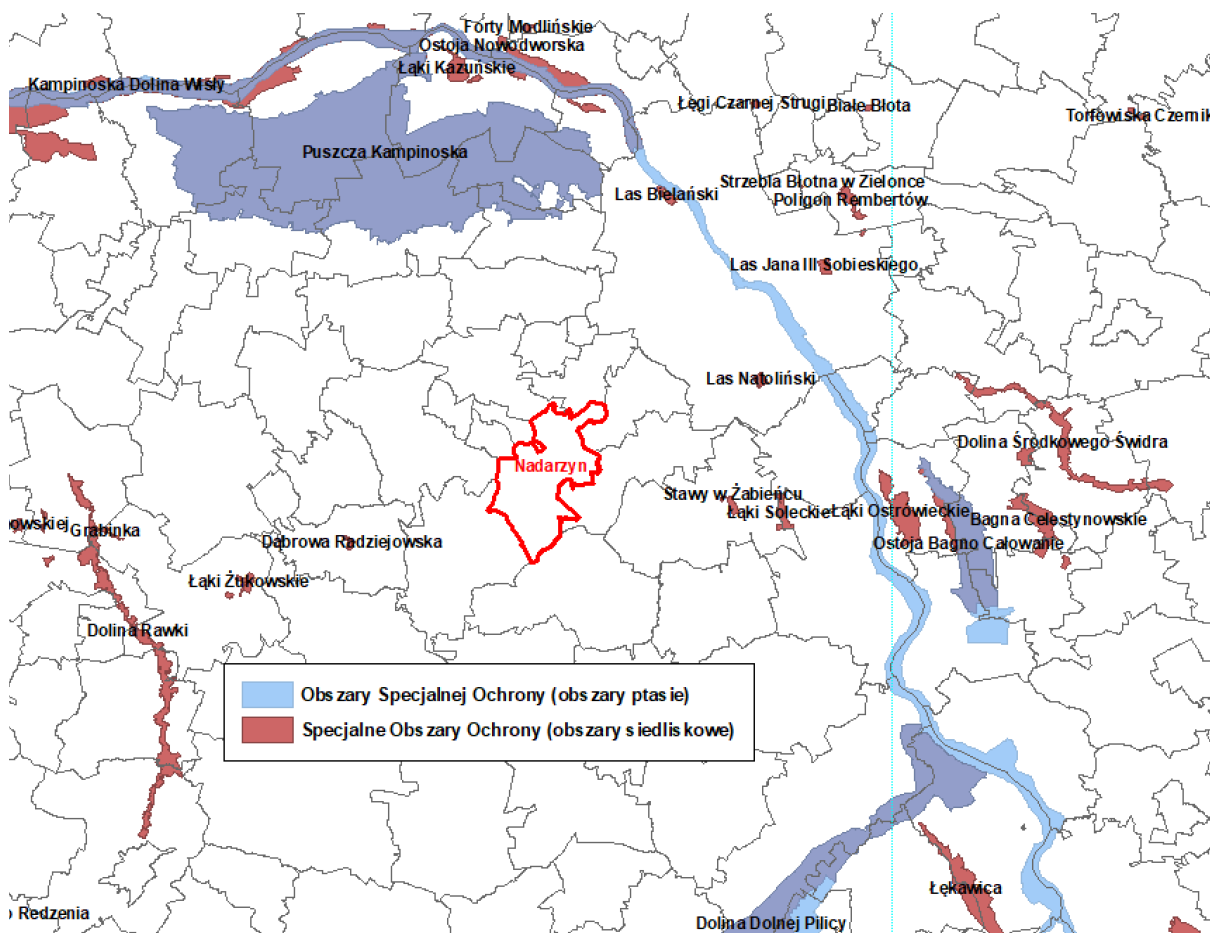
Ze względu na odległość od obszarów NATURA 2000 oraz ze względu na skalę, zakres i charakter projektowanej w planie zabudowy, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000. Projekt planu nie wkracza na nowe tereny o znaczącej aktywności biologicznej, nie dzieli siedlisk przyrodniczych zasiedlanych przez gatunki priorytetowe oraz nie niszczy siedlisk priorytetowych.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego:

- nie stwarza potencjalnych kolizji z obszarami Natura 2000,
- nie powoduje niszczenia siedlisk, zajmowania miejsc żerowiskowych, płoszenia z siedlisk lęgowych ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG.
- nie stwarza bariery w migracjach lokalnych i sezonowych ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wzrostu zagrożeń dla obszarów NATURA 2000 wspomnianych w Standardowych Formularzach Danych.

Rysunek 6 Schemat lokalizacji gminy Nadarzyn względem obszarów Natura 2000z



Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Wprowadzenie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko do rozwiązań przyjętych w planie powinno uwzględnić poniższe wytyczne.

Tabela 6 Proponowane rozwiązania łagodzące negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji projektu planu miejscowego

Komponenty	Proponowane rozwiązania łagodzące
Klimat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ograniczenie powierzchni pozbawionej roślinności ▪ wprowadzenie zadrzewień wzdłuż dróg i ciągów pieszych
Powietrze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną i ciepłą wodę ze źródeł energii odnawialnej
Klimat akustyczny	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nakaz stosowania nawierzchni cichobieżnych na drogach co pozwoli ograniczyć hałas o kilka dB (3-4 dB) ▪ zastosowanie rozwiązań technicznych, konstrukcyjno-budowlanych lub funkcjonalnych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach
Wody powierzchniowe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nakaz retencjonowania wód opadowych do celów gospodarczych (oczka wodne, zbiorniki wodne) ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ▪ budowa wyprzedzająco zbiorczej kanalizacji sanitarnej

Wody podziemne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ budowa wyprzedzająco zbiorczej kanalizacji sanitarnej
Rzeźba terenu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ brak rozwiązań łagodzących
Gleba	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nakaz zabezpieczenia urodzajnej warstwy gleby podczas prac budowlanych ▪ zakaz pozostawiania terenów bez pokrywy roślinnej
Rośliny	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zakaz usuwania drzew (z wyłączeniem drzew zagrażających życiu) lub zastosowanie nasadzeń kompensacyjnych) ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej
Zwierzęta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zakaz grodzenia działek ogrodzeniami pełnymi na podmurówkach ▪ kształtowanie roślinności w obrębie działek należy oprzeć o właściwy dobór gatunków. Należy preferować przede wszystkim rodzime gatunki roślin, krzewy umożliwiające dobre warunki bytowania fauny, szczególnie ssaków i ptaków ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej
Krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ tworzenie różnorodnych nasadzeń roślinnych: grupowych, szpalerowych
Zabytki i dobra materialne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nawiązywanie architekturą do historycznych regionalnych form zabudowy
Ludzie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalne odsunięcie zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczających drogi ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ▪ zastosowanie wielogatunkowej roślinności jako zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych klasy zbiorczej

Źródło: Opracowanie własne

12.ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Na omawianym terenie nie znajdują się Obszary Natura 2000 i nie występują tereny proponowane do objęcia tą formą ochrony przyrody. W związku z powyższym przyjęte w projekcie planu rozwiązania nie wpłyną negatywnie na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Nie ma zatem potrzeb ustalenia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

13.PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.):

1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno- architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.
3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa wyżej, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Wskazane w pkt 3 przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

14. PODSUMOWANIE

- Projekt planu jest zgodny z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn*” (2014 r. ze zm.), dla którego była przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.
- Południowa część obszaru Nr 1 oraz wschodnia część obszaru Nr 4 znajdują się w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na terenie opracowania nie znajdują się inne formy ochrony przyrody.
- Na obszarze gminy Nadarzyn nie ustanowiono obszarów chronionych na szczeblu międzynarodowym.
- Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.
- Oddziaływanie realizacji zapisów określonych w projekcie planu będzie miało zakres przede wszystkim lokalny.
- Planowane zainwestowanie nie koliduje z wartościami przyrodniczymi terenu.
- Projekt pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
- Tereny przyszłej zabudowy wywołają typowe przekształcenia środowiska dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
- Ustalenia planu wykluczają lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem niniejszej prognozy jest określenie rodzajów i tam gdzie to możliwe, wielkości przekształceń poszczególnych komponentów środowiska w ich wzajemnym powiązaniu oraz uciążliwości dla środowiska i życia ludzi, które mogą być rezultatem zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami projektu planu miejscowego.

Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Opracowanie zostało sporządzone dla 5 obszarów, wskazanych w uchwale Nr XIII.155.2019 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla części wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn – Obszary Nr I-V.

Poniżej zestawiono najważniejsze informacje dla poszczególnych obszarów dotyczące: lokalizacji, aktualnego zagospodarowania i przeznaczenia w obowiązujących planach miejscowych oraz przyszłego przeznaczenia ustalonego w analizowanym projekcie planu:

Nr obszaru	Nr działek ew.	Powierzchnia	Aktualne zagospodarowanie	Przeznaczenia w obowiązujących mpzp*	Przeznaczenia w projekcie mpzp*
Obszar Nr 1	dz. nr ew. 95, 96, 254 obr. Stara Wieś	2,90 ha	niezagospodarowany	Pas terenu o szerokości 80 m wzdłuż ul. Grodziskiej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; w dalszej części obszaru zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki wolno stojące lub bliźniacze), wzdłuż rowu melioracyjnego zieleń urządzona i droga publiczna klasy dojazdowej.	Pas terenu o szerokości 80 m wzdłuż ul. Grodziskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; w dalszej części obszaru zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe), wzdłuż rowu melioracyjnego zieleń urządzona i droga publiczna klasy dojazdowej.
Obszar Nr 2	nr ew. 02/1, 102/4, 102/5, 103/1, od 571/6 do 571/21 i od 571/23 do 571/28 oraz	3,96 ha	zabudowany w części południowej – osiedle domów jednorodzinnych wolnostojących przy ul. Nastrojowej	Pas terenu o szerokości 175 m wzdłuż ul. Grodziskiej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; w dalszej części obszaru	Pas terenu o szerokości 175 m wzdłuż ul. Grodziskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

	części działki nr ew. 571/5 obr. Stara Wieś			zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki wolno stojące lub bliźniacza)	w dalszej części obszaru zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki wolno stojące).
Obszar Nr 3	nr ew. 82/44, 82/45, 82/46, 82/47 obr. Stara Wieś	0,44 ha	niezagospodarowany	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki wolno stojące lub bliźniacze).	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi (budynki wolno stojące lub bliźniacze).
Obszar Nr 4	nr ew. 199/33 obr. Stara Wieś	2,05 ha	niezagospodarowany	Uprawy rolnicze; przeznaczenie dopuszczalne siedliska rolnicze	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi (budynki wolno stojące lub bliźniacze).
Obszar Nr 5	nr ew. 241/6 obr. Stara Wieś	3,13 ha	niezagospodarowany	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki wolno stojące lub bliźniacze).	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi (budynki wolno stojące lub bliźniacze).

Źródło: Opracowanie własne; * mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt planu umożliwi zmianę przeznaczenia w/w obszarów na:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU** – na obszarach Nr 1, 2, 3, 4 i 5;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** – na obszarach Nr 1 i 2;
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU** – na obszarze Nr 1;
- tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** – na obszarze Nr 5;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** – na obszarach Nr 1 i 4;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** – na obszarze Nr 1;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** – na obszarze Nr 2.

Opisywane obszary położone są na terenie Równiny Łowicko-Błońskiej. Ukształtowanie terenu obszarów opracowania jest prawie płaskie, bez zagrożenia osuwaniem się mas ziemi. Przez teren opracowania nie przebiegają naturalne ciek wodne. Wzdłuż południowej granicy obszaru Nr 1 oraz wschodniej granicy obszaru Nr 4 przebiega główny rów melioracyjny zwany „Mrówka”. „Mrówka” jest dopływem rzeki Zimna Woda. Obszar opracowania nie jest zagrożony powodzią. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego jest zróżnicowana, na obszarach położonych w pobliżu rowu melioracyjnego płycej niż 1,5 m, na pozostałych obszarach do 2 m poniżej powierzchni terenu. Wody podziemne reprezentowane są przez trzeciorzędowy i czwartorzędowy poziom wodonośny. Na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych gmina Nadarzyn znajduje się w obrębie zbiornika o nazwie Subniecka Warszawska. Na opisywanym terenie występuje mozaika gleb pseudobielicowych oraz brunatnych wylugowanych i kwaśne. W sąsiedztwie rowu melioracyjnego „Mrówka” występują czarne ziemie zdegradowane i gleby murszowo-mineralne i murszowate. Na obszarze Nr 2 warunki glebowe zostały zmienione w wyniku działalności człowieka. Obszary Nr 1, 3, 4 i 5 stanowią działki niezagospodarowane, zajęte przez zbiorowiska segatalne pól uprawnych. Południowa część obszaru Nr 1 zajęta jest przez zbiorowiska łąk.

Fragmenty obszarów Nr 1 i 4 położone są w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na obszarze gminy Nadarzyn nie ustanowiono obszarów chronionych na szczeblu międzynarodowym. Ze względu na odległość od obszarów NATURA 2000 oraz ze względu na skalę, zakres i charakter projektowanej w planie zabudowy, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego przyczyni się do następujących przekształceń środowiska:

- punktowego przekształcenia struktury gruntu (zniszczenia profilu glebowego przez wykopy pod fundamenty obiektów budowlanych),
- nieznacznej przekształcenia rzeźby terenu,
- zwiększenia różnorodności biologicznej terenu (nowe nasadzenia zieleni ozdobnej), przy jednoczesnym uszczupleniu roślinności rodzimej,

- ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej – ograniczenia infiltracji wód deszczowych do gruntu poprzez powstanie terenów utwardzonych,
- powstania hałasu tzw. sąsiedzkiego oraz komunikacyjnego,
- zwiększenia poboru wody z sieci wodociągowej oraz zwiększenie produkcji ścieków odprowadzonych do sieci kanalizacyjnej lub zbiorników bezodpływowych,
- powstania nowego źródła zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania odpadów komunalnych oraz poboru energii elektrycznej.

Projektowana funkcja jest zgodna z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Typ projektowanego przeznaczenia terenów wynika z wcześniejszych rozwiązań projektowych (w szczególności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn*”, 2014 r. ze zam.) oraz z potrzeb zaspokojenia podstawowych standardów obsługi użytkowników.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Załącznik nr 1

do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn – Obszary Nr I-V

Warszawa, dn. 4 grudnia 2020 r.

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisana Anna Pugacewicz, zgodnie z art. 74a ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn.zm.), jako autor **Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn – Obszary Nr I-V**, oświadczam, że ukończyłam jednolite studia magisterskie i posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Anna Pugacewicz