



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NR I i II WE WSI
KRAKOWIANY ORAZ DLA OBSZARÓW NR III i V WE WSI WOLA
KRAKOWIAŃSKA**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Agnieszka Odolecka

– autor prognozy kierujący zespołem

Agnieszka Odolecka

Cezary Maliszewski

– członek zespołu

C. Maliszewski

Anna Uszkur

– członek zespołu

Anna Uszkur

Data sporządzenia:
18.11.2022 rok

SPIS TREŚCI:

SPIS TREŚCI:	2
1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI	2
2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	4
3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU	4
4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	5
5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	5
6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU	10
7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	10
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE	11
9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	13
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	17
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	19
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	19
13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	23

ZAŁĄCZNIK:

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nr I i II we wsi Krakowiany oraz dla obszarów nr III i V we wsi Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn, zwanego dalej planem, jest wyznaczenie terenów budowlanych oraz uporządkowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w oparciu o założenia zrównoważonego rozwoju. Nowy plan pozwoli również dostosować ustalenia do aktualnych przepisów prawa. Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, w którym w zależności od obszaru przewiduje się przeznaczenie pod usługi, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, lasy i drogi. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr XXVIII.372.2020 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu, zmieniona Uchwałą Nr XXXII.421.2021 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 stycznia 2021 r.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nr I i II we wsi Krakowiany oraz dla obszarów nr III i V we wsi Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, m.in. na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie (pismo znak: L.dz. NZ.450.12a.2021.4868.107 z dn. 17.05.2021 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.150.2021.JD z dn. 08.06.2021 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nr I i II we wsi Krakowiany oraz dla obszarów nr III i V we wsi Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn – IRMiR - Warszawa 2022 r.,
- 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.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krakowiany i Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXXV/630/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 kwietnia 2005 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krakowiany w Gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXVII/278/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIX/315/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXVII/279/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIX/316/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krakowiany i Wola Krakowiańska (Etap II) położonych w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr VII/43/2007 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 lutego 2007 r.),

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Nadarzyn – aktualizacja – Kanon Grzegorz Chojnacki, Agnieszka Samsel, Mateusz Wielgat - 2012 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r. – Meritum Competence Krzysztof Pietrzak, Monika Zaleska - Nadarzyn 2021 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020 – Warszawa 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2020 – Warszawa 2021 r.,
- Wyniki badań wskaźników fizykochemicznych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – 2019 r.,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa 2018 r.

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

Granice opracowania obejmują 4 obszary o łącznej powierzchni ok. 144 ha, położonych w południowej części gminy Nadarzyn. Przedmiotowe obszary są objęte obowiązującymi planami miejscowymi:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krakowiany i Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXXV/630/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 kwietnia 2005 r.,
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krakowiany w Gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVII/278/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 roku, zmieniona Uchwałą Nr XXIX/315/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r.,
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVII/279/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIX/316/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r.,

Sporządzony plan ustala następujące przeznaczenia terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej,
- teren zabudowy usług publicznych,
- tereny lasów,
- drogi (publiczne i wewnętrzne).

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania 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.), na przedmiotowych obszarach przewiduje się następujące funkcje:

- 1) Obszar Nr I:
 - tereny usług – symbol U;
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – symbol M-2;
 - tereny leśne – symbol ZL;
 - tereny wskazane do zalesień – symbol ZLL;
 - drogę zbiorczą – symbol Z;
 - drogę lokalną – symbol L;
 - ważniejsze drogi dojazdowe – symbol D;
- 2) Obszar Nr II:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – symbol M-2;
- 3) Obszar Nr III:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – symbol M-2;
- 4) Obszar Nr V:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – symbol M-2,
- ważniejsze drogi dojazdowe – symbol D.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym Gminy Nadarzyn - aktualizacja**, dokonano analiz służących waloryzacji obszaru gminy, celem określenia wskazań do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Większość obszarów objętych planem wskazano jako tereny otwarte, odgrywające rolę wspomagającą dla funkcjonowania przyrodniczego. Wśród nich wyróżniono sady. Dla terenów otwartych zarekomendowano unikanie przekształceń gruntów rolnych i inwestowania bezpośrednio przy lasach oraz ochronę zadrzewień śródpolnych. Część terenów wskazano jako zainwestowane i do zabudowy w pierwszej kolejności, oceniając ich wartość przyrodniczą jako małą lub średnią. Postuluje się zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dogęszenie istniejącej zabudowy celem przeciwdziałania jej rozpraszaniu, modernizację dróg i rozbudowę infrastruktury technicznej oraz ochronę cieków wodnych, w tym rowów melioracyjnych. Ponadto lokalnie zidentyfikowano tereny rozproszonych zadrzewień, które powinny być w miarę możliwości chronione przed znacznymi przekształceniami, poprzez zachowanie cennego drzewostanu i zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w razie przeznaczenia terenów pod zabudowę. W północnej części obszaru nr III objętego planem wskazano teren podmokły, na którym rekomenduje się ograniczanie wprowadzania nowej zabudowy. Na południu obszaru nr I natomiast wskazano cenne przyrodniczo lasy, w których dopuszcza się zabudowę w razie złego stanu drzewostanu oraz postuluje się podejmowanie działań kompensacyjnych w przypadku zniszczenia istniejących drzewostanów.

Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z ww. opracowania ekofizjograficznego stwierdza się, że opracowany plan je w miarę możliwości respektuje. Większość terenów budowlanych wyznaczona w planie została już przeznaczona na ten cel w obowiązujących planach miejscowych. Nowe tereny budowlane wyznaczono w ramach obszaru nr I, zachowując przy tym wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% powierzchni działki budowlanej, podobnie jak na pozostałych terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę. Utrzymano także tereny leśne w dotychczasowej funkcji, wyznaczając strefę ograniczonych możliwości lokalizacji budynków w ich sąsiedztwie. Ponadto ustalono przebudowę lub relokację istniejących rowów odwadniających, z zastrzeżeniem zachowania ich ciągłości oraz drożności przepływu wód opadowych i roztopowych.

W **Programie ochrony środowiska dla Gminy Nadarzyn na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r.** wyznaczono następujące obszary interwencji:

1. *Ochrona klimatu i jakości powietrza (m. in. termomodernizacje, modernizacje instalacji)*
2. *Ochrona przed hałasem (m.in. przebudowy ulic)*
3. *Gospodarowanie wodami m.in. budowa/rewitalizacja zbiornika retencyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu, czyszczenie rowów melioracyjnych, zwiększenie naturalnej retencji)*
4. *Gospodarka wodno-ściekowa (m.in. budowa kanalizacji i oczyszczalni ścieków, dotacje do budowy przydomowych oczyszczalni ścieków)*
5. *Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów (m. in. demontaż i unieszkodliwianie azbestu, likwidacja miejsc nielegalnego składowania odpadów komunalnych)*
6. *Zasoby przyrodnicze (m. in. ochrona istniejących oraz tworzenie nowych form ochrony przyrody, prace pielęgnacyjne)*
7. *Zagrożenie poważnymi awariami (modernizacje systemu ostrzegania mieszkańców, doposażanie jednostek straży pożarnej).*

Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu respektują cele i zadania wyznaczone w tym dokumencie.

2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu gminy Nadarzyn (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów planu. Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych funkcji terenu na środowisko było wykorzystanie uproszczonej i dostosowanej do potrzeb tego dokumentu analizy macierzowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie planu miejscowego nie są określone konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy. Wpływ ustaleń opracowanego planu na środowisko oceniono w stosunku do aktualnego stanu prawnego, czyli w stosunku do obowiązujących na analizowanym obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krakowiany i Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXXV/630/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 kwietnia 2005 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krakowiany w Gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVII/278/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIX/315/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVII/279/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIX/316/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r.

3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych, organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym również projektowanego dokumentu). Dane pozyskiwane w ramach ww. monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym mogą stanowić podstawę do oceny skutków realizacji planu.

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planu należeć może:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę i gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bądź zmiany funkcji terenu;
- ocena zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości).

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarów występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych

(prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem WIOŚ i GIOŚ) prowadzone było przez władze Gminy Nadarzyn.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie polegające na:

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych – 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,
- pomiarach emisji pyłów z dróg,
- kontroli stanu jakości gleb w obrębie dróg,
- monitoringu stanu powietrza szczególnie w obrębie dróg,
- kontroli zagospodarowania ścieków.

Należy tutaj także podkreślić, że planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w gminie, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym Gmina Nadarzyn powinna monitorować skutki realizacji ustaleń planu. Takie zadanie nakładają na gminę przepisy odrębne, zgodnie z którymi do zadań gminy należy okresowe monitorowanie postępów realizacji uchwalonego planu miejscowego (np. corocznie) i konfrontowanie ich z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów oraz stanem i jakością środowiska przyrodniczego (poprzez monitorowanie zagospodarowania terenu gminy oraz analizowanie wniosków). Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego powinien być przez gminę poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji położenia obszaru opracowania poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych nie prognozuje się dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Plan nie wprowadza funkcji przemysłu ciężkiego czy działalności emitującej szkodliwe substancje do gruntu, wód czy atmosfery oraz funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo – wodne na tak dużą skalę (zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym – Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110 oraz art. 104 – 117 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. – Dz. U. z 2021 r., poz. 2373, z późn. zm.).

5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

POŁOŻENIE

Gmina Nadarzyn położona jest w powiecie pruszkowskim, ok. 20 km na południowy zachód od Warszawy. W granicach opracowania znajduje się 4 obszary zlokalizowane we wsi Krakowiany (zał. graficzny nr 1 i 2 planu) i Wola Krakowiańska (zał. graficzny nr 3 i 4 planu). Analizowane tereny w większości stanowią niezainwestowane dotąd, zmeliorowane pola uprawne i użytki zielone. Lokalnie występuje także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa oraz tereny leśne. Obszar opracowania nie posiada w pełni wykształconych sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

Zgodnie z fizyczno-geograficzną regionalizacją Polski opublikowaną w 2018 r.¹, obszar opracowania, położony jest na terenie jednostki – Wysoczyzna Rawska.

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI FIZYCZNO-GEOGRAFICZNEJ	
Prowincja	Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	Niziny Środkowopolskie
Makroregion	Wzniesienia Południowomazowieckie
Mezoregion	Wysoczyzna Rawska

Wysoczyzna Rawska to mezoregion charakteryzujący się pagórkowatym ukształtowaniem terenu poprzecinanych dolinami rzeczny. Powstała w okresie Złodowacenia Środkowopolskiego.

Pod względem geologicznym obszar opracowania położony jest na piaskach i żwirach sandrowych, można zlokalizować tu kemy i moreny.

Według oceny warunków budowlanych przeprowadzonych w ramach Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Nadarzyn - aktualizacja, na obszarze opracowania występują grunty nośne, ale w przypadku uwilgocenia parametry geotechniczne mogą się zmienić na niekorzystne do zabudowy. Wówczas niezbędne mogą się okazać zabiegi geotechniczne poprawiające warunki gruntowo-wodne.

Obszar opracowania jest położony poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych.

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Południowa i środkowa część obszaru Gminy Nadarzyn leży na płaskiej wysoczyźnie morenowej, uniesionej w części południowej na wysokość 150 m n.p.m., a w części północnej obniżonej do rzędnej 110 m n.p.m. Powierzchnia wysoczyzny posiada pagórki akumulacji szczelinowej i zagłębienia wytopiskowe. Pagórki stanowią niewielkie wzniesienia o wysokości do 5 m ponad wysoczyznę.²

Obszar opracowania jest generalnie dość płaski i jednolity pod kątem ukształtowania terenu, rzędne wahają się od ok. 137 m n.p.m. do ok. 152 m n.p.m., przy czym w obrębie jednego obszaru wysokości względne oscylują na ogół wokół ok. 5 m. Lokalnie obszar opracowania przecięty jest rowami odwadniającymi.

GLEBY

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą, w rejonie opracowania występują przeważnie gleby bielcowe, ale także brunatne wylugowane i czarne ziemie zdegradowane. W zależności od terenu, należą one do kompleksu pszenno-bardzo dobrego (2), żytniego bardzo dobrego (4), dobrego (5), słabego (6) lub bardzo słabego (7), zbożowo-pastewnego mocnego (8) lub słabego (9). Występują również użytki zielone średnie oraz słabe i bardzo słabe – gleby murszowo-mineralne i murszowate, czarne ziemie zdegradowane. Najbardziej żyzne gleby zlokalizowane są na obszarze nr III we wsi Wola Krakowiańska – należą do kompleksu pszenno-bardzo dobrego i żytniego bardzo dobrego, w tym klasy III i IV.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Przez gminę Nadarzyn przepływa rzeka Utrata oraz mniejsze ciek, w tym Głuskówka i Zimna Woda, do której uchodzi ciek Mrówka. Cała gmina znajduje się w zlewni rzeki Bzury. Ponadto istotny element sieci hydrograficznej stanowią zbiorniki wodne, z których największy jest zalew na rzece Utracie w Krakowianach, położony na północ od obszaru nr I planu. Rozwinięta jest także sieć rowów odwadniających.³ Ponadto część

¹ J. Solon et al., *Physico-geographical mesoregions of Poland: verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data*, „Geographia Polonica”, 2018, vol. 91, no. 2, pp. 143-170

² Źródło: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn*, str. 20

³ Źródło: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn*, str. 17

obszaru nr IV znajduje się w granicach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.

Teren objęty granicami planu jest położony w następujących zlewniach JCWP:

- Obszar I – PLRW200017272834 Utrata od źródeł do Żbikówki oraz PLRW200017258529 Głuskówka,
- Obszar II – PLRW200017258529 Głuskówka,
- Obszar III – PLRW200017272834 Utrata od źródeł do Żbikówki,
- Obszar V – PLRW200017272834 Utrata od źródeł do Żbikówki oraz PLRW200017258529 Głuskówka.

Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 JCWP, JCWP Utrata od źródeł do Żbikówki, w granicach której położona jest większość obszaru opracowania badana była w Pruszkowie w 2017 r., gdzie oceniono ją następująco: klasa elementów biologicznych – 2, klasa elementów fizykochemicznych – >2, klasa stanu/potencjału ekologicznego – 3, umiarkowany stan ekologiczny, klasa stanu chemicznego – brak danych, stan wód – zły. Głuskówka natomiast, w zasięgu której znajduje się pozostała część analizowanego terenu badana była w 2019 r. w Głuskówce i oceniona była następująco: klasa elementów biologicznych – 3, klasa elementów fizykochemicznych – >2, klasa stanu/potencjału ekologicznego – 3, umiarkowany stan ekologiczny, klasa stanu chemicznego – brak danych, stan wód – zły.

Zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym gminy Nadarzyn - aktualizacja, wyróżniono trzy obszary hydrogeologiczne gminy: obszar występowania ciągłej warstwy wodonośnej o swobodnym zwierciadle wśród dobrej, średniej i słabej wodoprzepuszczalności, obszar okresowego występowania wód przypowierzchniowych w utworach pokrywy piaszczystej lub jako sączenia wśród utworów trudnoprzepuszczalnych, obszar pozbawiony przypowierzchniowych wód gruntowych. Większość analizowanego terenu jest pozbawiona przypowierzchniowych wód gruntowych, ale występują także pozostałe obszary hydrogeologiczne

Obszar opracowania położony jest w 65 JCWPd, w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna). W ramach monitoringu diagnostycznego w 2019 r. w powiecie pruszkowskim w 65 JCWPd przeprowadzono badania w punktach kontrolnych w miejscowości Brwinów – w dwóch z nich odnotowano wody dobrej jakości II klasy, a w dwóch zadowalającej jakości III klasy. W punkcie kontrolnym w Pruszkowie również odnotowano wody zadowalającej jakości III klasy. Stan chemiczny jak i ilościowy wód 65 JCWPd w 2019 r. oceniono jako dobry.

WARUNKI KLIMATYCZNO-ATMOSFERYCZNE

Podstawowe średnioroczne wskaźniki klimatyczno-atmosferyczne w gminie Nadarzyn kształtują się następująco:

- temperatura powietrza – ok. 8 °C,
- usłonecznienie ok. 1800 h,
- suma opadów atmosferycznych – ok. 550 mm.

Poszczególne rejony gminy mogą się różnić mikroklimatem w zależności od czynników lokalnych. Klimat obszaru opracowania jest charakterystyczny dla klimatu terenów otwartych z dobrym przewietrzaniem.

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń na terenie gminy Nadarzyn są rozproszone źródła emisji z sektora komunalno-bytowego m.in. kotłownie lokalne, paleniska domowe, warsztaty rzemieślnicze, które emitują do powietrza zanieczyszczenia powstające w wyniku spalania węgla, gazu ziemnego i paliw płynnych. Znaczny udział w emisji zanieczyszczeń mają także zanieczyszczenia komunikacyjne, takie jak: tlenki węgla, azotu i siarki, sadze oraz węglowodory. Zanieczyszczenia ze źródeł liniowych powodują także zapylenie wtórne poprzez ścieranie się nawierzchni dróg i opon pojazdów. Na obszarze opracowania powietrze nie jest szczególnie narażone na zanieczyszczenia, gdyż są to tereny otwarte, w dużej mierze niezainwestowane, o dobrych warunkach przewietrzania. Na poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wpływ mają także zanieczyszczenia napływowe oraz lokalna emisja substancji szkodliwych do powietrza, jak również warunki klimatyczne i topografia terenu. Jednakże z uwagi na duży udział terenów otwartych - gruntów rolnych, warunki przewietrzania są generalnie zadowalające. Bariere topograficzną mogą jednak lokalnie stanowić lasy oraz zadrzewienia.

Tabela 1 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia (Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2020)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	BaP (PM10)	PM2,5
PL1401	Aglomeracja Warszawska	A	A	A	A	A ¹	C	A	A	A	A	C	A1 ²
PL1402	miasto Płock	A	A	A	A	A ¹	A	A	A	A	A	A	A1 ²
PL1403	miasto Radom	A	A	A	A	A ¹	A	A	A	A	A	C	A1 ²
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A ¹	C	A	A	A	A	C	C1 ²

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, wszystkie strefy uzyskały klasę D2

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM2,5 – poziom dopuszczalny I fazy, wszystkie strefy uzyskały klasę A

Według założeń *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2020*, gmina Nadarzyn znajduje się w strefie mazowieckiej. Zgodnie z powyższą tabelą, stężenia zanieczyszczeń w tej strefie przekroczone zostały dla pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 (dla poziomu dopuszczalnego fazy II) oraz benzo(a)pirenu.

FLORA I FAUNA

Gmina Nadarzyn według podziału geobotanicznego Matuszkiewicza (1993) położona jest:

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI GEOBOTANICZNEJ

Obszar	Europejskich Lasów Liściastych i Mieszanych
Prowincja	Środkowoeuropejska
Podprowincja	Środkowoeuropejska Właściwa
Dział	Mazowiecko-Poleski
Poddział	Mazowiecki
Kraina	Południowomazowiecko-Podlaska
Podkraina	Południowomazowiecka
Okręg	łowicko-Warszawski
Podokręg	Piaseczyńsko-Milanowski

Głównym typem krajobrazu poddziału Mazowieckiego jest krajobraz grądowy, krajobraz grądów i borów mieszanych, krajobraz borów i borów mieszanych oraz krajobraz dąbrów świetlistych i grądów. Kraina Południowomazowiecko-Podlaska charakteryzuje się borami świeżymi zespołu *Leucobryo-Pinetum*. Kraina różnicuje się na podkrainy. Przedmiotowy obszar znajduje się w Podkrainie Południowomazowieckiej, na której wykształcają się łągi jesionowo-olszowe w odmianie środkowopolskiej.

Na obszarze opracowania występują głównie grunty rolne (pola uprawne oraz roślinność łąkowa), lokalnie, na obszarze nr I występują również enklawy leśne – sosnowe, akacjowe, olszowe i brzożowe.

Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że obszar opracowania w większości pokryty jest roślinnością o przeciętnej jakości szaty roślinnej. Przeważają zbiorowiska synantropijne związane z działalnością człowieka, głównie grunty rolne. Bardziej wartościowe są natomiast zbiorowiska naturalne i półnaturalne. Na obszarze opracowania można wyróżnić enklawy leśne oraz obszary styku, tj. las-grunt orny, rów odwadniający-grunt orny. Ponadto cały obszar objęty planem znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Fauna kręgowców charakterystyczna dla otwartego krajobrazu rolniczego to: zając, kret, ryjówka aksamitna, gryzonie, sarna, dziki, lis. Gatunki ptaków to m.in.: skowronek, dymówka, pliszka siwa, rudzik, słowik szary, piecuszek, pełzacz ogrodowy, wróbel, gil. Najczęściej występujący płaz to żaba trawna, gady są bardzo nieliczne i występują sporadycznie. Najbardziej istotne z punktu widzenia świata zwierzęcego i roślinnego na obszarze opracowania są enklawy leśne, mniejszą ale wciąż ważną rolę pełnią tereny otwarte, w zależności od rodzaju działalności i stopnia intensywności obecności człowieka. Najłabsze warunki dla zbiorowisk naturalnych i różnorodności fauny panują w sąsiedztwie zabudowy.

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Analizowany obszar w dużej części stanowi grunty rolne, z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, występują również enklawy leśne i zadrzewienia. Cały analizowany teren znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jednak procesy przyrodnicze zostały tu już zmodyfikowane. Przekształcenia wynikają z zastąpienia roślinności naturalnej przez uprawy rolnicze oraz w pewnym stopniu zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie. Najcenniejszy pod kątem przyrodniczym są niewielkie enklawy leśne znajdujące się w granicach opracowania w obszarze nr I. Podsumowując, różnorodność biologiczna przedmiotowego terenu jest generalnie przeciętna, z uwagi na małe zróżnicowanie istniejących siedlisk, które w dużym stopniu są kształtowane przez człowieka. Za istotne w skali analizowanego obszaru siedliska należy uznać lasy, rowy odwadniające oraz obszary styku z gruntami ornymi.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Obszar planu stanowi krajobraz rolniczy, tereny upraw polowych przenikają się z terenami zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, które są elementem kulturowym jako wynik działalności człowieka. W północnym rejonie obszaru nr III znajduje się fragment stanowiska archeologicznego, inne obiekty i obszary istotne z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego nie występują w granicach opracowania.

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego planu, obszar opracowania może ulec zmianom na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj.:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krakowiany i Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXXV/630/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 kwietnia 2005 r. (obszar I – tereny upraw rolnych z wydzielonymi siedliskami rolniczymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wydzielonymi siedliskami rolniczymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, drogi),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krakowiany w Gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVII/278/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIX/315/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r. (obszar I – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obszar II – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVII/279/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIX/316/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r. (obszar III – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; obszar V – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, drogi).

Największą zmianę w sporządzanym planie w stosunku do ww. obowiązujących dokumentów przewiduje się na obszarze nr I, gdzie tereny upraw rolnych zyskują status gruntów budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową nieuciążliwą, w zależności od terenu. Na pozostałych obszarach nie planuje się większych zmian funkcjonalnych, lokalnie na terenach zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej umożliwia się lokalizację także zabudowy usługowej nieuciążliwej. Skala ewentualnych zmian dopuszczalnych form zabudowy oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jest tak niewielka, że mają one znaczenie marginalne w kontekście oddziaływania na środowisko.

Podsumowując, sporządzany plan pozwala dostosować obowiązujące dotychczas zapisy do aktualnych przepisów prawa, a doprecyzowanie pewnych kwestii umożliwi uzyskanie ładu przestrzennego na obszarze opracowania.

6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 9.

7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej. Wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone w planie zostały dostosowane do uwarunkowań związanych z występowaniem prawnej formy ochrony przyrody, w tym w szczególności minimalna powierzchnia biologicznie czynna i powierzchnia zabudowy. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej WOChK zakazuje się:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, 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 przeciwsuwiskowym 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.

Na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nie przewiduje się zagospodarowania terenu będącego w sprzeczności z zakazami obowiązującymi w jego granicach. Ponadto plan ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wpierające postulaty zawarte w ww. rozporządzeniu.

W granicach planu nie występują inne prawne formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000.

Plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu.

Obszar opracowania lokalnie jest już zagospodarowany zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, a pozostała część stanowi głównie tereny rolne. Do głównych problemów ochrony środowiska należy zaliczyć więc działania związane z bytowaniem człowieka, w szczególności takie jak: emisja z indywidualnych źródeł ciepła i ryzyko związane z indywidualnymi formami odprowadzenia ścieków, zanieczyszczenia komunikacyjne (spaliny, wyciek substancji ropopochodnych), dzikie wysypiska odpadów, ekspansja zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane, degradacja środowiska związana ze środkami ochrony roślin stosowanymi w rolnictwie. W planie wprowadzono szereg ustaleń, m. in. z zakresu modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami oraz systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej, mających na celu zmniejszenie uciążliwości tych zjawisk.

Stan środowiska przyrodniczego, zarówno na obszarze planu jak i w całej gminie należy uznać jako dobry. Mając na uwadze powyższe oraz z uwagi na:

- stan istniejący, tj. częściowo już zagospodarowany na cele zgodne z przeznaczeniem planu,
- brak znacznej ingerencji w Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- zachowanie wysokich wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (w większości przypadków 70%),
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),

nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu ustaleń planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie. Skutki realizacji planu nie będą miały wpływu na funkcjonowanie obszarów chronionych.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPACOWYWANYM DOKUMENCIE

Przy sporządzaniu planu uwzględniono następujące **cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:**

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, podziemnych poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r., Ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233, z późn. zm.), Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028). W zakresie ochrony wód plan ustala *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych*,
- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Dyrektywie 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza, Uchwale nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r., poz. 9600). Ochrona powietrza została uregulowana poprzez *ustalenie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wykluczeniem energii wiatru, z dopuszczeniem tężenia źródeł pozyskiwanego ciepła, przy czym wysokość wolno stojących konstrukcji wsporczych nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu*,
- ochrony powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326, z późn. zm.), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 r. Nr 165, poz. 1359) oraz Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r., poz. 1420, z późn. zm.). Ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami

powierzchni ziemi, a w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan ustala *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych*,

- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), co plan reguluje zapisami: *ustala się obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:*
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenu oznaczonego symbolem UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub zabudowy zamieszkania zbiorowego, stosownie do zrealizowanej funkcji ustalonej w planie,
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779, z późn. zm.), Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, plan uwzględnia gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- braku oddziaływań transgranicznych – zgodnie z Konwencją w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, sporządzoną w Genewie 13 listopada 1979 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, dotyczącym długofalowego finansowania wspólnego programu monitoringu i oceny zanieczyszczeń powietrza na dalekie odległości w Europie (EMEP), sporządzonym w Genewie 28 września 1984 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie zmniejszania emisji tlenków azotu lub ich transgranicznych strumieni, sporządzonym w Sofii 31 października 1988 r. (tzw. „protokół azotowy”), Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie dalszego ograniczenia emisji siarki, sporządzonym 14 czerwca 1994 r. w Oslo (tzw. „II protokół siarkowy”), Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzoną w Espoo 25 lutego 1991 r. Plan respektuje ten cel, nie wprowadzając funkcji mogących oddziaływać transgranicznie. Mając bowiem na uwadze fakt, że przedmiotowy teren nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, a plan w całości będzie realizowany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz zlokalizowany jest poza głównymi korytarzami ekologicznymi o znaczeniu międzynarodowym i sieciami przyrodniczymi rangi europejskiej oraz zasięg potencjalnych oddziaływań ograniczających się do terytorium gminy, nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych powodowanych na etapach realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej ‘likwidacji’,
- utrzymania procesów i ciągłości ekologicznych oraz ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098, z późn. zm.), Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.).

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać oraz mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają krajowym i międzynarodowym zaleceniom z zakresu ochrony środowiska.

9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Dla znacznej części terenów przeznaczonych w sporządzonym planie pod zabudowę (MN, MN/U, UP) nie przewiduje się zmiany oddziaływania na środowisko w wyniku uchwalenia planu. Wynika to z faktu, że w obowiązujących planach miejscowych były już one przeznaczone pod te funkcje. Negatywne zmiany – w stopniu słabym lub umiarkowanym prognozuje się dla terenów, które w dotychczasowym planie stanowiły teren rolniczy (obszar I) lub usytuowanie linii zabudowy uniemożliwiało lokalizowanie budynków (obszar IV). Słabe oddziaływanie przewiduje się również na terenach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na których w sporządzonym planie dopuszczono również lokalizację budynków usługowych jako funkcji równorzędnej. Ponadto nieznaczne powiększenie terenu leśnego w stosunku do obowiązującego planu ocenia się jako pozytywne oddziaływanie na środowisko. Drogi natomiast wyznaczono zgodnie z już obowiązującymi ustaleniami, w związku z tym nie przewiduje się w tym przypadku zmiany oddziaływania na środowisko w wyniku uchwalenia planu.

Mając na uwadze powyższe, przewiduje się następujące oddziaływania słabe lub umiarkowane:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej drobnych zwierząt i bioróżnorodności, jednak z uwagi na zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (70% lub 50%) skala oddziaływania będzie niewielka, – negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako ogrodowa), nastąpi także wypłaszanie drobnych zwierząt związane m.in. z uciążliwościami akustycznymi – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych, a co za tym idzie ich wygradzanie, co znacznie zmniejszy możliwość migracji zwłaszcza dla większych ssaków, – negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
ludzie	– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, jednak z uwagi na zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (70% lub 50%) skala oddziaływania będzie niewielka, – potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie, – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na tych terenach oraz zakaz lokalizacji urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń,

	– pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia, – pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest zakaz lokalizacji zabudowy usługowej konfliktowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej stwarzającej zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym składowisk opatu i odpadów oraz handlu hurtowego, – pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi oraz realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, – negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód, – negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,
system przyrodniczy	– negatywne oddziaływanie, pośrednie, długoterminowe, będzie związane z przeznaczeniem pod zabudowę terenów otwartych pełniących funkcję wspomagającą systemu przyrodniczego gminy, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem będzie zwiększenie zasięgu terenu leśnego,
woda	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach, – negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód, – negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych, – chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych (odn. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.12.2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 85) i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1187)),
powietrze	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza, – lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilości budynków mieszkalnych (będących emitarami szczególnie w sezonie grzewczym), a także placów budowy. Nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz.1031), – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, – pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, a także zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wykluczeniem energii wiatru, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła, przy czym wysokość wolno stojących konstrukcji wsporczych nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
powierzchnia ziemi	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zwiększona emisja pyłów z terenów utwardzonych, – oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego terenu związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych obiektów (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża),

	– negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód, – negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
krajobraz	– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z realizacją nowych obiektów, a skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek, – pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, – nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym, – pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
zasoby naturalne	– negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód, – negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobry materialne	– oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest rozwój terenów mieszkaniowo-usługowych w gminie

Schematy oddziaływania na środowisko na poszczególne tereny objęte planem przedstawiono poniżej.

**PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NR I i II WE WSI KRAKOWIANY
ORAZ DLA OBSZARÓW NR III i V WE WSI WOLA KRAKOWIAŃSKA W GMINIE NADARZYN**

OBSZAR NR II

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

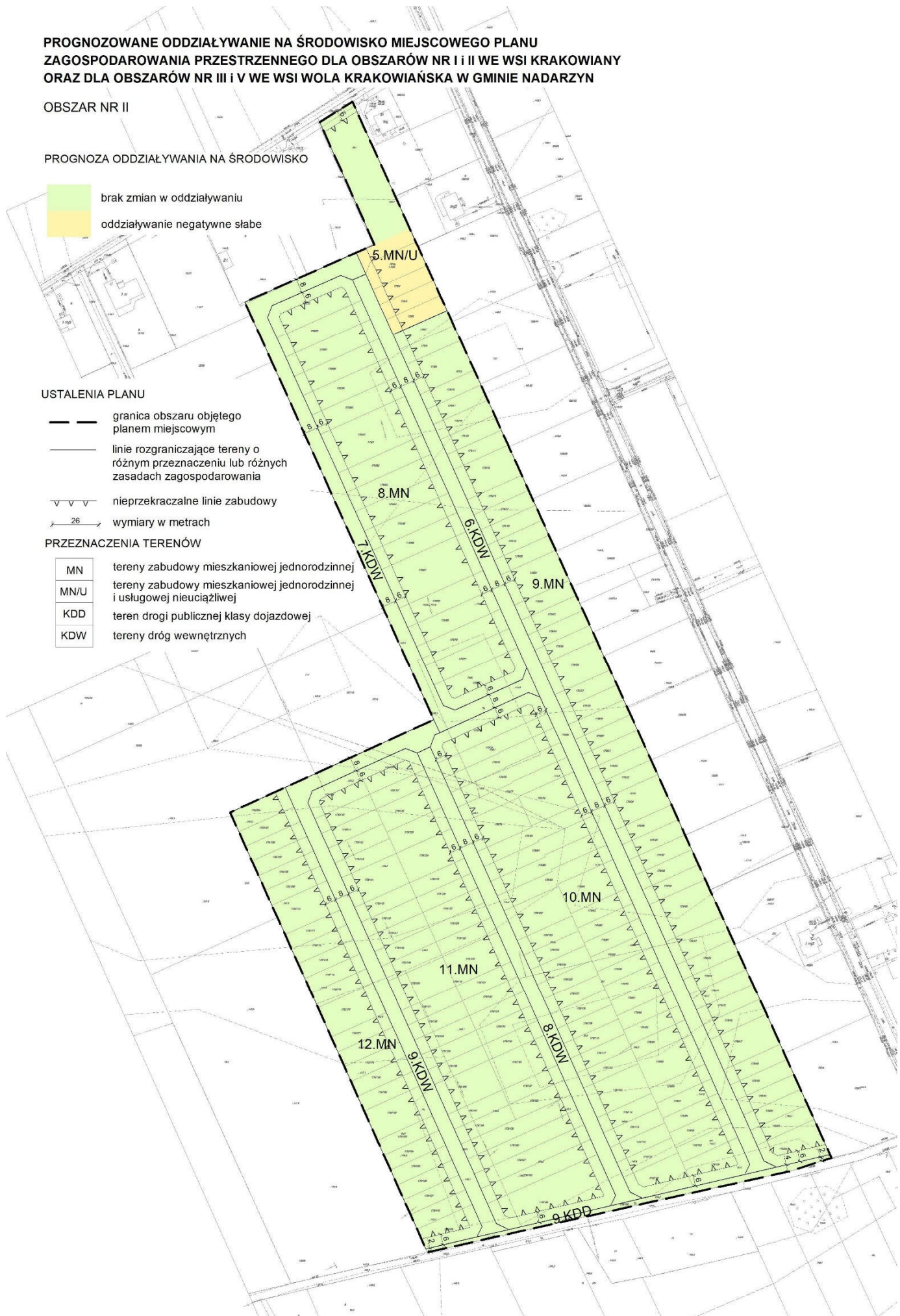


USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 26 — wymiary w metrach

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych



PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NR I i II WE WSI KRAKOWIANY
ORAZ DLA OBSZARÓW NR III i V WE WSI WOLA KRAKOWIAŃSKA W GMINIE NADARZYN

OBSZAR NR III

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- brak zmian w oddziaływaniu
- oddziaływanie negatywne słabe

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary w metrach
- istniejące rowy odwadniające do przebudowy lub relokacji
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- | | |
|------|--|
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MN/U | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej |
| KDD | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |



PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NR I I II WE WSI
KRAKOWIANY ORAZ DLA OBSZARÓW NR III I V WE WSI WOLA KRAKOWIANSKA
W GMINIE NADARZYN

OBSZAR NR V



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

brak zmian w oddziaływaniu

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary w metrach
- istniejące rowy odwadniające do przebudowy lub relokacji

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu plan ustala:

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:*
 - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
 - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,*
 - *zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu,*
- *zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,*
- *zakaz lokalizacji zabudowy usługowej konfliktowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej stwarzającej zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym składowisk opału i odpadów oraz handlu hurtowego,*
- *obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:*
 - *dla terenów oznaczonych symbolami MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - *dla terenów oznaczonych symbolem MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
 - *dla terenu oznaczonego symbolem UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub zabudowy zamieszkania zbiorowego, stosownie do zrealizowanej funkcji ustalonej w planie,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,*
 - *realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*
- *dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej:*
 - *na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,*
 - *na terenie oznaczonym symbolem UP na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,*
- *zakaz lokalizacji urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń.*

Ponadto plan:

- *ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;*
- *ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;*
- *ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne i maksymalne powierzchnie zabudowy;*
- *ustala docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;*
- *ustala docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków;*
- *nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzućtem do odbiornika;*
- *dopuszcza realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;*

- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wykluczeniem energii wiatru, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła, przy czym wysokość wolno stojących konstrukcji wsporczych nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (odniesienie rozdz. 3 Prognozy).

Ewentualne negatywne oddziaływanie (którego wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji (wszelkiej zabudowy i działalności gospodarczej) na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe:
 - ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej, optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn,
 - realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej (preferowanie nasadzenia gatunków o największych zdolnościach tłumienia hałasu jak klon, jawor, czy lipa drobnolistna),
 - ostatecznie (po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) zastosowanie barier akustycznych na terenach stałego przebywania ludzi,
 - stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
 - zabezpieczenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed hałasem i drganiami do parametrów izolacyjności akustycznej poprzez: wymianę stolarki okiennej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych, czy racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych,
- generalne stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,
- maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- odtworzenie czystego przedpola ekspozycyjnego, estetycznego tła przy pomocy działań porządkujących,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- odpowiednie zabezpieczenie drzew podczas etapu budowy,
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- ochronę terenu przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,
- racjonalne stosowanie środków do zwalczania śliskości w okresie zimowym oraz używanie chemicznych środków ochrony roślin w okresie wegetacji upraw (np. owadobójczych i chwastobójczych) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska,
- identyfikację lokalnych ujęć wody położonych w pobliżu realizowanych inwestycji i ustalenie dla nich stref ochronnych (ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizowania w tych strefach zaplecza budowy, czy miejsc obsługi sprzętu budowlanego i pojazdów).
- rekultywację terenów narażonych na zmianę i degradację.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.

11. ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą dla projektowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania oraz dalszy rozwój na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie planu dla przedmiotowego obszaru umożliwi m.in. wyznaczenie terenów budowlanych na terenach przeznaczonych dotychczas pod uprawy rolnicze oraz uporządkowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w oparciu o założenia zrównoważonego rozwoju. Realizacja planu umożliwi również dostosowanie treści ustaleń do aktualnych przepisów prawa, mając na uwadze okres przyjęcia obowiązujących dokumentów planistycznych. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

Najbardziej istotna zmiana w stosunku do obowiązujących planów miejscowych przewidywana jest w obszarze nr I, gdzie planuje się przeznaczanie terenów dotychczas rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową nieuciążliwą w zależności od terenu. Skala pozostałych zmian, w tym ewentualne korekty wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jest tak niewielka, że są marginalne z punktu widzenia ochrony środowiska.

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w tym intensywność zabudowy oraz zapisy dotyczące m.in. estetyki obiektów budowlanych, takich jak geometria i kolorystyka dachów. Wariantowano także ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej, w tym rodzaj i przebieg wyznaczonych dróg. Przedmiotem rozważań były także dopuszczalne formy zabudowy na poszczególnych terenach funkcjonalnych.

Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest najbardziej optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje minimalne straty w środowisku. Wybrane rozwiązania ograniczają negatywne wzajemne oddziaływanie terenów o różnych funkcjach i zapobiegają powstawaniu konfliktów przestrzennych.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Gmina Nadarzyn położona jest w powiecie pruszkowskim, ok. 20 km na południowy zachód od Warszawy. W granicach opracowania znajduje się 4 obszary zlokalizowane we wsi Krakowiany (zał. graficzny nr 1 i 2 planu) i Wola Krakowiańska (zał. graficzny nr 3 i 4 planu). Analizowane tereny w większości stanowią niezainwestowane dotąd, zmeliorowane pola uprawne i użytki zielone. Lokalnie występuje także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa oraz tereny leśne. Obszar opracowania nie posiada w pełni wykształconych sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nr I i II we wsi Krakowiany oraz dla obszarów nr III i V we wsi Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn, zwanego dalej planem, jest wyznaczenie terenów budowlanych oraz uporządkowanie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w oparciu o założenia zrównoważonego rozwoju. Nowy plan pozwoli również dostosować ustalenia do aktualnych przepisów prawa. Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, w którym w zależności od obszaru przewiduje się przeznaczenie pod usługi, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, lasy i drogi. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr XXVIII.372.2020 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu, zmieniona Uchwałą Nr XXXII.421.2021 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 stycznia 2021 r.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nr I i II we wsi Krakowiany i dla obszarów nr III – V we wsi Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.),

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, m.in. na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu gminy Nadarzyn (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów planu.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie (pismo znak: L.dz. NZ.450.12a.2021.4868.107 z dn. 17.05.2021 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.150.2021.JD z dn. 08.06.2021 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nr I i II we wsi Krakowiany oraz dla obszarów nr III i V we wsi Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn – IRMiR - Warszawa 2022 r.,
- 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.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krakowiany i Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXXV/630/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 kwietnia 2005 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krakowiany w Gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXVII/278/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIX/315/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXVII/279/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIX/316/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Nadarzyn – aktualizacja – Kanon Grzegorz Chojnacki, Agnieszka Samsel, Mateusz Wielgat - 2012 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r. – Meritum Competence Krzysztof Pietrzak, Monika Zaleska - Nadarzyn 2021 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020 – Warszawa 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2020 – Warszawa 2021 r.,
- Wyniki badań wskaźników fizykochemicznych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – 2019 r.,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa 2018 r.

Plan określa:

- przeznaczenia terenów, tj.:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oznaczone symbolem – MN/U,
- teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem – UP,
- tereny rolnicze oznaczone symbolem – R,
- tereny lasów oznaczone symbolem – ZL,
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ,
- teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem – KDL,
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD,
- tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – KDW;
- zasady ochrony lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego;
- przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Dla ww. przeznaczeń terenów mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza),
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych,
- wytwarzanie odpadów komunalnych,
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu,
- zmiany w krajobrazie,
- zmiany szaty roślinnej.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu plan ustala:

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:*
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu,
- *zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,*
- *zakaz lokalizacji zabudowy usługowej konfliktowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej stwarzającej zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym składowisk opału i odpadów oraz handlu hurtowego,*
- *obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:*
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenu oznaczonego symbolem UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub zabudowy zamieszkania zbiorowego, stosownie do zrealizowanej funkcji ustalonej w planie,
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,*
 - *realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*

- *dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej:*
 - *na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,*
 - *na terenie oznaczonym symbolem UP na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,*
- *zakaz lokalizacji urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamych urządzeń.*

Ponadto plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne i maksymalne powierzchnie zabudowy;
- ustala docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- ustala docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków;
- nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika;
- dopuszcza realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wykluczeniem energii wiatru, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła, przy czym wysokość wolno stojących konstrukcji wsporczych nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu.

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w tym intensywność zabudowy oraz zapisy dotyczące m.in. estetyki obiektów budowlanych, takich jak geometria i kolorystyka dachów. Wariantowano także ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej, w tym rodzaj i przebieg wyznaczonych dróg. Przedmiotem rozważań były także dopuszczalne formy zabudowy na poszczególnych terenach funkcjonalnych. Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest najbardziej optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje minimalne straty w środowisku. Wybrane rozwiązania ograniczają negatywne wzajemne oddziaływanie terenów o różnych funkcjach i zapobiegają powstawaniu konfliktów przestrzennych.

Prognoza wykazała, że **w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony przyrody (zagrożenie powodziowe oraz obszary ochronne rzek na tym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują).

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów planu nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, że zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu), słaby lub umiarkowany. **Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Plan nie znajduje się w obszarze Natura 2000.** Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. **Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.**

13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

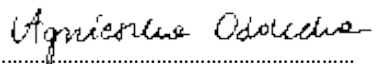
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie (pismo znak: L.dz. NZ.450.12a.2021.4868.107 z dn. 17.05.2021 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.150.2021.JD z dn. 08.06.2021 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nr I i II we wsi Krakowiany oraz dla obszarów nr III i V we wsi Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn – IRMiR - Warszawa 2022 r.,
- 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.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krakowiany i Wola Krakowiańska w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXXV/630/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 kwietnia 2005 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krakowiany w Gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXVII/278/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIX/315/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Krakowiańska w Gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXVII/279/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 listopada 2012 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIX/316/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 23 stycznia 2013 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Nadarzyn – aktualizacja – Kanon Grzegorz Chojnacki, Agnieszka Samsel, Mateusz Wielgat - 2012 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r. – Meritum Competence Krzysztof Pietrzak, Monika Zaleska - Nadarzyn 2021 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020 – Warszawa 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2020 – Warszawa 2021 r.,
- Wyniki badań wskaźników fizykochemicznych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – 2019 r.,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa 2018 r.

ZAŁĄCZNIK

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


.....
podpis