



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NR I – IX  
WE WSI NADARZYN W GMINIE NADARZYN**

**WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**



**Agnieszka Odolecka**  
– autor prognozy kierujący zespołem

*Agnieszka Odolecka*

– **Cezary Maliszewski**  
– członek zespołu

*Cezary Maliszewski*

– **Anna Uszkur**  
– członek zespołu

*Anna Uszkur*

Data sporządzenia:  
05.01.2024 rok



## **SPIS TREŚCI:**

<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>1</b>
<b>1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI.....</b>	<b>2</b>
<b>2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....</b>	<b>3</b>
<b>3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....</b>	<b>4</b>
<b>4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>5</b>
<b>5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>5</b>
<b>6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....</b>	<b>9</b>
<b>7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH .....</b>	<b>9</b>
<b>8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....</b>	<b>10</b>
<b>9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....</b>	<b>11</b>
<b>10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....</b>	<b>15</b>
<b>11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE .....</b>	<b>26</b>
<b>12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>26</b>
<b>13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW .....</b>	<b>29</b>

## **ZAŁĄCZNIK:**

*OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM*



## WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I – IX we wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn, zwanego dalej planem, jest umożliwienie rozwoju poprzez zaktualizowanie funkcji terenów i wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy. 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 XXXI.379.2017 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I - IX we wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 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 2023 r., poz. 1094, 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.450.13a.2021.5616.143 z dn. 17.05.2021 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.197.2021.JD z dn. 13.07.2021 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I - IX we wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn – IRMiR - Warszawa 2024 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 Rady Gminy Nadarzyn Nr XXI.262.2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXVIII/585/2004 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 4 października 2004 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr LII/792/2006 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 września 2006 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 2022 – Warszawa 2023 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 łącznie obszar o powierzchni ok. 28 ha, zlokalizowany we wsi Nadarzyn, w północnej części gminy Nadarzyn. W zależności od danego terenu obszar opracowania jest objęty następującymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVIII/585/2004 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 4 października 2004 roku,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr LII/792/2006 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 września 2006 roku.

W ww. planach w zależności od danego terenu ustalono przeznaczenie pod lasy, zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługi gastronomii i turystyki na działce leśnej, usługi sportu, usługi zdrowia, park, wody, plac, centrum wielofunkcyjne, przepompownię ścieków.

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 Rady Gminy Nadarzyn Nr XXI.262.2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.), na obszarach objętych planem przewiduje się następujące funkcje:

- Obszar Nr I – symbol U;
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym – symbol M-4;
- Obszar Nr II:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – symbol M-2,
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym – symbol M-4;
- Obszar Nr III:
  - tereny parków leśnych – symbol ZPL,
  - tereny usług – symbol U,
  - tereny zieleni chronionej – symbol Z,
  - drogi lokalne – symbol L;
- Obszar Nr IV:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – symbol M-2;
- Obszar Nr V:
  - tereny zieleni urządzonej – symbol ZP,
  - ważniejsze wód powierzchniowych – symbol W
  - ważniejsze drogi dojazdowe – symbol D;
- Obszar Nr VI:
  - tereny usług – symbol U,
  - drogi lokalne – symbol L;
- Obszar Nr VII:
  - tereny usług – symbol U,
  - tereny infrastruktury technicznej – symbol IT;
- Obszar Nr VIII:
  - tereny placów – symbol KP,
  - tereny zabudowy wielofunkcyjnej – Centrum Nadarzyna – symbol C-1;
- Obszar Nr IX:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – symbol M-2.

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 zainwestowane i do zabudowy w pierwszej kolejności, o lokalnie małej i średniej wartości przyrodniczej. Dla tych terenów zarekomendowano umocnienie istniejących struktur przyrodniczych oraz tworzenie nowych poprzez m.in. utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto zaleca się dogęszczanie istniejącej zabudowy przeciwdziałając tym samym jej rozpraszaniu, utrzymanie istniejącej sieci dróg i ich modernizację oraz rozbudowę infrastruktury technicznej, a także ochronę cieków wodnych, w tym rowów melioracyjnych.

Część terenów – położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu wskazano jako tereny lasów i tym samym cenne tereny odgrywające dużą rolę w funkcjonowaniu przyrodniczym gminy. Na tych terenach rekomenduje się zakaz lokalizacji inwestycji w zwartych kompleksach leśnych oraz bezpośrednio przy granicy lasu, dopuszczenie zabudowy w miejscu zadrzewień w przypadku, gdy ich stan jest zły i są narażone na dalszą dewastację. Zaleca się podejmowanie działań kompensacyjnych w przypadku zniszczenia istniejących zadrzewień. Ponadto wyznaczono również teren rozproszonych zadrzewień o lokalnie znacznej wartości przyrodniczej, które powinny być chronione przez istotnymi przekształceniami, poprzez zachowanie najcenniejszego drzewostanu oraz zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w razie wprowadzenia zabudowy. Wyznaczono również ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym wzdłuż ciek Mrówka, istotny z punktu widzenia funkcjonowania przyrodniczego gminy. Wskazano m.in. , że ciąg nie powinien być zabudowany, chyba, że pod warunkiem zachowania dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z ww. opracowania ekofizjograficznego stwierdza się, że opracowany plan w większości je respektuje. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zachowano znaczny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - na poziomie 70% powierzchni działki budowlanej. Ustalono również odległość linii zabudowy 20 m od ciek Mrówka, a także zachowano większy teren leśny jako park leśny.

**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: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVIII/585/2004 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 4 października 2004 roku oraz Miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr LII/792/2006 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 września 2006 roku.

### 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 2023 r., poz. 1094 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. Obszar opracowania zlokalizowany jest we wsi Nadarzyn, w północnej części gminy – jest to 9 odrębnych terenów. Analizowany obszar jest w znacznej części zainwestowany, głównie poprzez usługi z zakresu: turystyki, sportu, administracji, transportu, zdrowia. Występuje także las, park ze zbiornikiem wodnym, cieki wodne, plac gminny, teren infrastruktury kanalizacyjnej, a także lokalnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Część terenów jest dotychczas niezainwestowana.

##### BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

Zgodnie z fizyczno-geograficzną regionalizacją Polski opublikowaną w 2018 r.<sup>1</sup>, obszar opracowania, położony jest na terenie jednostki – Równina Warszawska, a częściowo na ternie Równiny Łowicko-Błońskiej.

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI FIZYCZNO-GEOGRAFICZNEJ	
Prowincja	Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	Niziny Środkowopolskie
Makroregion	Nizina Środkowomazowiecka
Mezoregion	Równina Warszawska, Równina Łowicko-Błońska

Równina Warszawska jest płaska, położona 20-30 m nad lustrem wody Wisły, natomiast Równina Łowicko-Błońska uchodzi za jeden z najbardziej płaskich krajobrazów na Mazowszu .

Pod względem geologicznym obszar opracowania położony jest głównie na glinach zwałowych, ich zwietrzelinach oraz piaskach i żwirach lodowcowych, a także częściowo na piaskach i żwirach sandrowych. Wszystkie utwory pochodzą ze Zlodowacenia Środkowopolskiego.

Według oceny warunków budowlanych przeprowadzonych w ramach Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Nadarzyn - aktualizacja, na obszarze opracowania w przeważającej części 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.

<sup>1</sup> 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

### **UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Obszar opracowania jest generalnie dość płaski i jednolity pod kątem ukształtowania terenu, rzędne wahają się od ok. 110 m n.p.m. do ok. 115,7 m n.p.m, przy czym różnice wysokości w ramach poszczególnych terenów są niewielkie.

### **GLEBY**

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą, jakość gleb na obszarze opracowania jest słaba. Występują gleby zaliczone do żytniego bardzo słabego lub żytniego słabego kompleksu przydatności rolniczej (gleby bielcowe i brunatne), użytki zielone średnie (mady, czarne ziemie właściwe deluwialne), lasy (gleby bielcowe i brunatne). Znaczną część obszaru stanowią tereny zabudowane. Gleby na obszarze opracowania zostały zaliczone do klasy bonitacyjnej V i VI.

### **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. Rozwinięta jest także sieć rowów odwadniających.<sup>2</sup> Na obszarze opracowania występuje ciek wodny Mrówka, zbiornik wodny Pastewnik, rowy odwadniające. Analizowany teren położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary objęte granicami planu są położone w zlewni JCWP PLRW2000172728689. Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 JCWP, JCWP Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą, w granicach której położony jest obszar opracowania badana była w Biskupicach w 2018 r., gdzie oceniono ją następująco: klasa elementów biologicznych – 4, klasa elementów fizykochemicznych – >2, klasa stanu/potencjału ekologicznego – 4, słaby stan ekologiczny, klasa stanu chemicznego (2019 r.) – dobry, 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. Znaczna część analizowanego terenu znajduje się w obszarze występowania ciągłej warstwy wodonośnej o swobodnym zwierciadle wśród dobrej, średniej i słabej wodoprzepuszczalności, część jest położona także w obszarze okresowego występowania wód przypowierzchniowych w utworach pokrywy piaszczystej lub jako sączenia wśród utworów trudnoprzepuszczalnych..

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.

---

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

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 analizowanym obszarze powietrze jest narażone na zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych źródeł ogrzewania, w tym napływowe oraz z ruchu komunikacyjnego. Jednakże w przeważającej części obszarów warunki przewietrzania są generalnie zadowalające.

**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 2022)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub> <sup>1)</sup>	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM <sub>2,5</sub> <sup>2)</sup>
PL1401	aglomeracja warszawska	A	C	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A1
PL1402	miasto Płock	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL1403	miasto Radom	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

<sup>1)</sup> Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

<sup>2)</sup> Dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> – poziom dopuszczalny I faza, strefy uzyskała klasę A

Według założeń *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2022*, gmina Nadarzyn znajduje się w strefie mazowieckiej. Zgodnie z powyższą tabelą, stężenia zanieczyszczeń w tej strefie przekroczone zostały tylko dla 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 łąkowy, krajobraz łąk i borów mieszanych, krajobraz borów i borów mieszanych oraz krajobraz dąbrów świetlistych i łąk.

Południowomazowiecko-Podlaska charakteryzuje się borami świeżymi zespołu *Leucobryo-Pinetum*. Kraina różnicuje się na podkrainy. Przedmiotowy obszar znajduje się w Podkrajnie Południowomazowieckiej, na której wykształcają się łągi jesionowo-olszowe w odmianie środkowopolskiej.

Na obszarze opracowania, w zależności od danego terenu występują zarówno lasy jak i zieleń urządzone towarzysząca zabudowie. Największą wartość przyrodniczą wykazują lasy – przeważającym gatunkiem jest sosna. Dominują jednak zbiorowiska synantropijne związane z działalnością człowieka.

Najbardziej istotne z punktu widzenia świata zwierzęcego i roślinnego na obszarze opracowania są lasy, nie jest to jednak siedlisko szczególnie atrakcyjne do bytowania zwierząt z uwagi na sąsiedztwo zabudowy i fragmentację wynikającą z przebiegu dróg. Występują tu głównie owady, ptaki, gryznie i inne mniejsze ssaki. Na obszarze planu nie zidentyfikowano gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną.

#### **STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU**

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Analizowany obszar w przeważającej części jest związany z działalnością człowieka – funkcją usługową i mieszkaniową. Procesy przyrodnicze na tych terenach zostały w sposób istotny zmodyfikowane. Przekształcenia wynikają z zastąpienia roślinności naturalnej przez zieleń urządzonej. Podsumowując, różnorodność biologiczna przedmiotowego terenu jest generalnie przeciętna, z uwagi na małe zróżnicowanie istniejących siedlisk ukształtowanych przez człowieka. Istotną rolę w strukturze przyrodniczej gminy stanowią lasy – nie są to jednak duże, zwarte kompleksy, ponieważ nastąpiła ich fragmentaryzacja m.in. przez drogi, a ponadto bezpośrednio sąsiadują z zabudową.

#### **ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY**

Obszar planu w dużej mierze jest zainwestowany zabudową usługową lub mieszkaniową jednorodzinną, są to elementy kulturowe jako wynik działalności człowieka. Istotny z punktu widzenia tożsamości gminy jest plac gminny wraz z otaczającą zabudową. Teren ten objęto w planie granicą strefy ochrony konserwatorskiej oraz konserwatorską strefą ochrony zabytków archeologicznych, a także wyznaczono w jego granicach dobra kultury współczesnej (miejsca pamięci). Sformułowano także ustalenia w strefie ochrony konserwatorskiej dla terenu placu.

#### **SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

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

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVIII/585/2004 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 4 października 2004 roku,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr LII/792/2006 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 września 2006 roku.

W ww. planach w zależności od danego terenu ustalono przeznaczenie pod lasy, zabudowę mieszkaniową, zabudowę mieszkaniowo-usługową, usługi gastronomii i turystyki na działce leśnej, usługi sportu, usługi zdrowia, park, wody, plac, centrum wielofunkcyjne, przepompownię ścieków.

Największą zmianę w sporządzonym planie w stosunku do ww. obowiązującego dokumentu stanowi umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz parku leśnego na terenach lasów. Pozostałe ustalenia planu stanowią aktualizację obowiązujących zapisów adekwatnie do aktualnych potrzeb oraz przepisów prawa (m.in. określono wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu, które nie były doprecyzowane w obowiązującym planie ze względu na okres jego sporządzenia).

Podsumowując, sporządzany plan pozwala na rozwój obszaru opracowania w sposób odpowiadający aktualnym potrzebom. Pozwala także dostosować obowiązujące dotychczas zapisy do aktualnych przepisów prawa, a doprecyzowanie pewnych kwestii umożliwi kształtowanie ładu przestrzennego na analizowanym obszarze.

## 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

Część obszarów planu – nr I, II i III położone są w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej. W granicach tej strefy w planie wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, teren parku leśnego, teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy usług sportu i rekreacji, a także tereny zieleni w obszarze chronionego krajobrazu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (ciek Mrówka) oraz tereny komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne). Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (z późn. zm.), 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.

W granicach 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 kulturowego wpierające postulaty zawarte w ww. Rozporządzeniu.

Plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko, a także potencjalnie znacząco wpływać na środowisko na Obszarach Nr I, II i III, a na pozostałych obszarach za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
- ujęcia wody i urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 1.Wu,
- przedsięwzięć dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem 1.IT,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu,
- zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu.

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

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 zagospodarowane tereny na cele zgodne z przeznaczeniem planu,
- zachowania w planie dużej części terenów objętych ochroną jako niebudowlanych,
- braku znacznej ingerencji w Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- zachowania wysokich współczynników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- 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 OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE**

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

- ochrony wód powierzchniowych i 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 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.), Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537, z późn. zm.). 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*, przy czym określono szczegółowe zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł,
- 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 2022 r., poz. 2409, 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 2023 r., poz. 633, 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 2022 r., poz. 2556, 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 symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - dla terenu oznaczonego symbolem UM dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - dla terenu oznaczonego symbolem UT dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - dla terenu oznaczonego symbolem ZPL dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, z późn. zm.), Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, plan uwzględni 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 zmniejszenia 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 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.), Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, z późn. zm.).

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać, a także mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko na Obszarach Nr I, II i III, a na pozostałych obszarach za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
- ujęcia wody i urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 1.Wu,
- przedsięwzięć dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem 1.IT,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu,
- zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu.

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

## **9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

Na znacznej części obszaru objętego planem nie prognozuje się zmian oddziaływania na środowisko w wyniku jego uchwalenia. Wynika to z faktu, że przeznaczenia terenów i zasady zagospodarowania określone w obowiązującym planie mają podobny wpływ na środowisko jak projektowane funkcje i ustalenia. Dotyczy to obszarów nr IV-VI i IX oraz części obszarów VII i VIII w sporządzonym planie.

Negatywne oddziaływanie na środowisko prognozuje się natomiast dla części terenów wyznaczonych w ramach pozostałych obszarów. Silnie negatywny wpływ przewiduje się dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN i 2.MN, które stanowią tereny leśne, w tym w obowiązującym planie. Mając na uwadze powyższe, dla ww. terenów prognozuje się następujące oddziaływania:

---

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	<ul style="list-style-type: none"><li>– 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 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% skala oddziaływania będzie niewielka,</li><li>– 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,</li><li>– 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,</li><li>– negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,</li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li></ul>
ludzie	<ul style="list-style-type: none"><li>– 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 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% skala oddziaływania będzie niewielka,</li><li>– 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,</li><li>– <b>pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</b></li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,</b></li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,</b></li><li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,</b></li><li>– <b>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,</b></li><li>– <b>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,</b></li></ul>

---



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,</li> <li>– negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,</li> </ul>
system przyrodniczy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie przeznaczenie w planie niewielkiej części elementów tworzących system powiązań przyrodniczych gminy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednak z uwagi na niedużą powierzchnię i położenie tych terenów, ciągłość systemu przyrodniczego nie zostanie naruszona i będzie to oddziaływanie marginalne,</li> </ul>
woda	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, jednak z uwagi na zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% skala oddziaływania będzie niewielka,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach,</b></li> <li>– negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,</li> <li>– negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li> <li>– 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,</li> <li>– 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)),</li> </ul>
powietrze	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza, jednak z uwagi na zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% skala oddziaływania będzie niewielka,</li> <li>– lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilości budynków usługowych, 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),</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>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 oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,</b></li> </ul>
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,</li> <li>– 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),</li> <li>– negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,</li> <li>– negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,</b></li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li> </ul>
krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z realizacją nowych obiektów, a skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek,</li> <li>– <b>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,</b></li> </ul>
klimat	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, jednak z uwagi na zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% skala oddziaływania będzie niewielka,</li> <li>– nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,</b></li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li> </ul>
zasoby naturalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,</li> </ul>

	– negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobra materialne	– <b>oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest rozwój terenów mieszkaniowych w gminie</b>

Ponadto oddziaływanie słabe wystąpi również na terenach oznaczonych symbolami UT, US i IT. Dla terenów usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji nie została zmieniona funkcja, jednakże modyfikacji uległy wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu, w tym w sposób istotny ograniczono minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Tożsama sytuacja dotyczy terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem IT. Dla tych terenów prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej drobnych zwierząt i bioróżnorodności,</li> <li>– 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,</li> <li>– 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,</li> <li>– negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem są ograniczenia dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li> </ul>
ludzie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% skala oddziaływania będzie niewielka,</li> <li>– 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,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</b></li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,</b></li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,</b></li> <li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>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,</b></li> <li>– <b>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,</b></li> <li>– negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,</li> <li>– negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,</li> </ul>
system przyrodniczy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zmiana przeznaczenia terenów leśnych, jednak z uwagi na niedużą powierzchnię i lokalizację tych terenów, ciągłość systemu przyrodniczego gminy nie zostanie naruszona i będzie to oddziaływanie marginalne,</li> </ul>
woda	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach,</b></li> <li>– negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,</li> <li>– negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem są ograniczenia dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li> <li>– 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,</li> <li>– 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)),</li> </ul>
powietrze	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza,</li> <li>– lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu</li> </ul>

---

	<p>samochodowego i ilości budynków usługowych, 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),</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim</b> ustaleniem są ograniczenia dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</li><li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym</b> 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 oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,</li></ul>
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,</li><li>– 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),</li><li>– negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,</li><li>– negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,</li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim</b> ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,</li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim</b> ustaleniem są ograniczenia dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</li></ul>
krajobraz	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z realizacją nowych obiektów, a skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek,</li><li>– <b>pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie</b> 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,</li></ul>
klimat	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, jednak z uwagi na zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% skala oddziaływania będzie niewielka,</li><li>– nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym,</li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem</b> jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,</li></ul>

---

	– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem są ograniczenia dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b>
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,
dobra materialne	– <b>oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest rozwój terenów usługowych w gminie</b>

Stabe negatywne oddziaływanie prognozuje się także na terenie oznaczonym symbolem ZPL, gdzie nastąpi zmiana przeznaczenia w stosunku do obowiązującego dokumentu z lasu na teren parku leśnego. W ramach parku ustalono jednak wysoki wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 95%, w związku z tym teren zachowa swój leśny charakter. Mając na uwadze powyższe dla terenu oznaczonego symbolem ZPL prognozuje się:

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 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95% skala oddziaływania będzie marginalna, – <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b>
ludzie	– <b>pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie zachowanie wartości przyrodniczych terenów otwartych, co wpływa na jakość, zamieszkiwania w związku z zakazem zabudowania,</b> – <b>pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie możliwość lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych takich jak: place zabaw, siłownie plenerowe, urządzone miejsca piknikowe, a także niewielkich obiektów gastronomicznych itp.</b>
system przyrodniczy	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zmiana przeznaczenia terenów leśnych, jednak z uwagi na przyszły charakter parku leśnego i jego lokalizację, ciągłość systemu przyrodniczego gminy nie zostanie naruszona i będzie to oddziaływanie marginalne,
woda	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, jednak z uwagi na zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95% skala oddziaływania będzie marginalna, – <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b>
powietrze	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, jednak z uwagi na zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95% skala oddziaływania będzie marginalna, – <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b>
powierzchnia ziemi	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego i ewentualne zagospodarowanie terenu,

	<p>jednak z uwagi na zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95% skala oddziaływania będzie marginalna,</p> <p>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim</b> ustaleniem jest <b>zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b></p>
krajobraz	– <b>pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie</b> będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących zagospodarowania terenu oraz zachowanie leśnego charakteru terenu,
klimat	<p>– <b>pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym</b> będzie zachowanie terenów otwartych, co będzie sprzyjało zachowaniu optymalnych warunków topoklimatycznych,</p> <p>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim</b> ustaleniem jest <b>zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</b></p>
zasoby naturalne	– brak oddziaływania,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobra materialne	– <b>pozytywnym oddziaływaniem jest stworzenie miejsca służącego wypoczynkowi.</b>

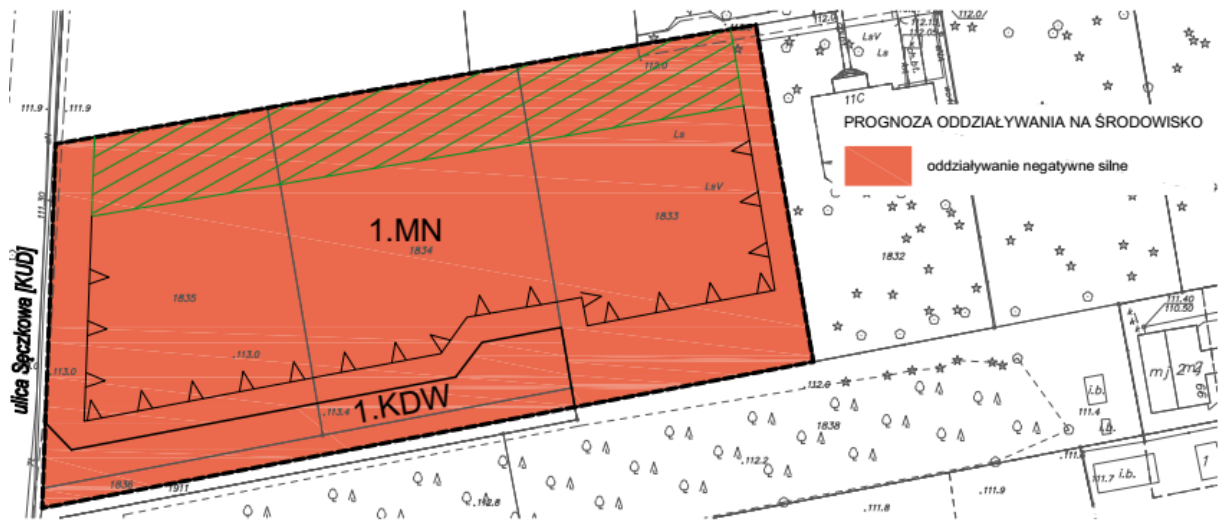
Plac publiczny oraz większość dróg wyznaczono po śladzie istniejących ciągów komunikacyjnych lub zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wyjątek stanowi droga wewnętrzna wyznaczona kosztem terenu leśnego oznaczona symbolem KDW, a także poszerzenie drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG kosztem terenu przeznaczonego w obowiązującym planie pod zabudowę usługowo-mieszkanową. W tych przypadkach przewiduje się odpowiednio oddziaływanie negatywne silne i słabe. Wskazano także poszerzenia istniejących dróg kosztem terenów budowlanych – w tym przypadku nie prognozuje się zmiany oddziaływania na środowisko. W ww. sytuacjach prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	<p>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej organizmów żywych,</p> <p>– oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, co będzie zagrażać życiu zwierząt,</p> <p>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będą roboty budowlane na terenie leśnym i hałas komunikacyjny, który może powodować przepłaszanie zwierzęcy i ptaków,</p> <p>– negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu solą, co może powodować wymieranie gatunków wrażliwych na zasolenie, jednak z uwagi na niewielką powierzchnię skala oddziaływania będzie marginalna,</p>
ludzie	<p>– 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 niewielką powierzchnię skala oddziaływania będzie marginalna,</p> <p>– <b>pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zapewnienie dostępu do działek budowlanych,</b></p>
system przyrodniczy	– brak oddziaływania,
woda	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu

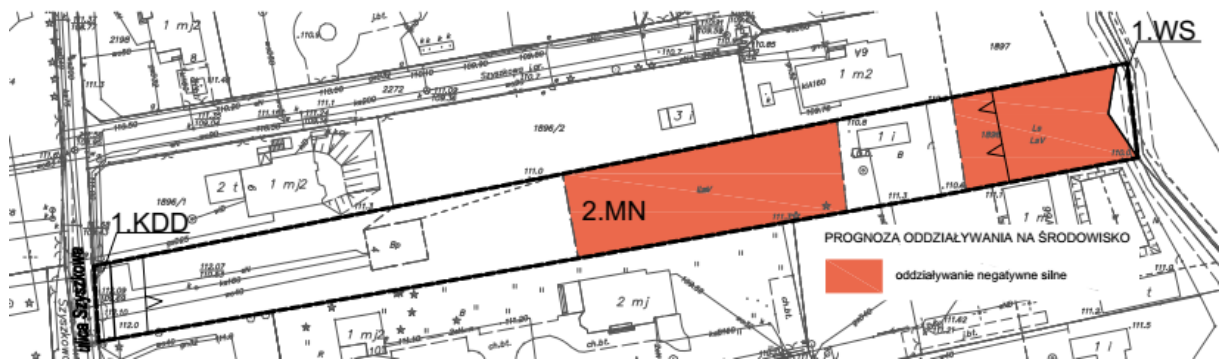
	<p>i okresowe przesuszanie, jednak z uwagi na niewielką powierzchnię skala oddziaływania będzie marginalna,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w fazie ich realizacji lub w przypadku wystąpienia poważnych awarii (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym),</li> <li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,</b></li> </ul>
powietrze	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co utrudni oczyszczanie się powietrza, jednak z uwagi na ich powierzchnię będzie to oddziaływanie o niewielkiej skali,</li> <li>– oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu oraz zanieczyszczeń do atmosfery, jednak z uwagi na wewnętrzny charakter drogi „ślepej”, skala oddziaływania będzie marginalna,</li> </ul>
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– roboty związane z budową i remontami dróg oraz infrastruktury technicznej, mogą wpłynąć na jej degradację,</li> <li>– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii,</li> </ul>
krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywny wpływ długoterminowy, pośredni i stały może mieć marginalna fragmentacja krajobrazu leśnego,</li> <li>– <b>pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących zagospodarowania terenu,</b></li> </ul>
klimat	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, jednak z uwagi na niewielką powierzchnię skala oddziaływania będzie marginalna,</li> </ul>
zasoby naturalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i chwilowym może być przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych do wód podziemnych w wyniku poważnych awarii, jednak z uwagi na niewielką powierzchnię skala oddziaływania będzie marginalna,</li> </ul>
zabytki	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak oddziaływania,</li> </ul>
dobra materialne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>pozytywnym, stałym oddziaływaniem będzie wyposażenie terenu inwestycyjnego w drogę.</b></li> </ul>

Poniżej przedstawiono schematy prognozowanego oddziaływania na środowisko na obszarze opracowania.





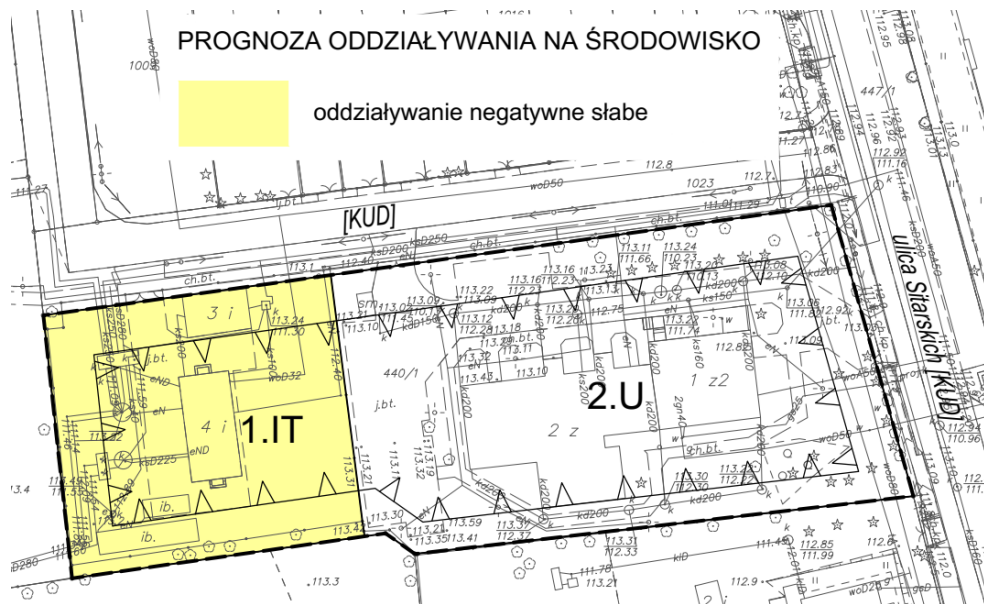
Rysunek 1 Oddziaływanie projektu zmiany planu na środowisko – schemat nr 1



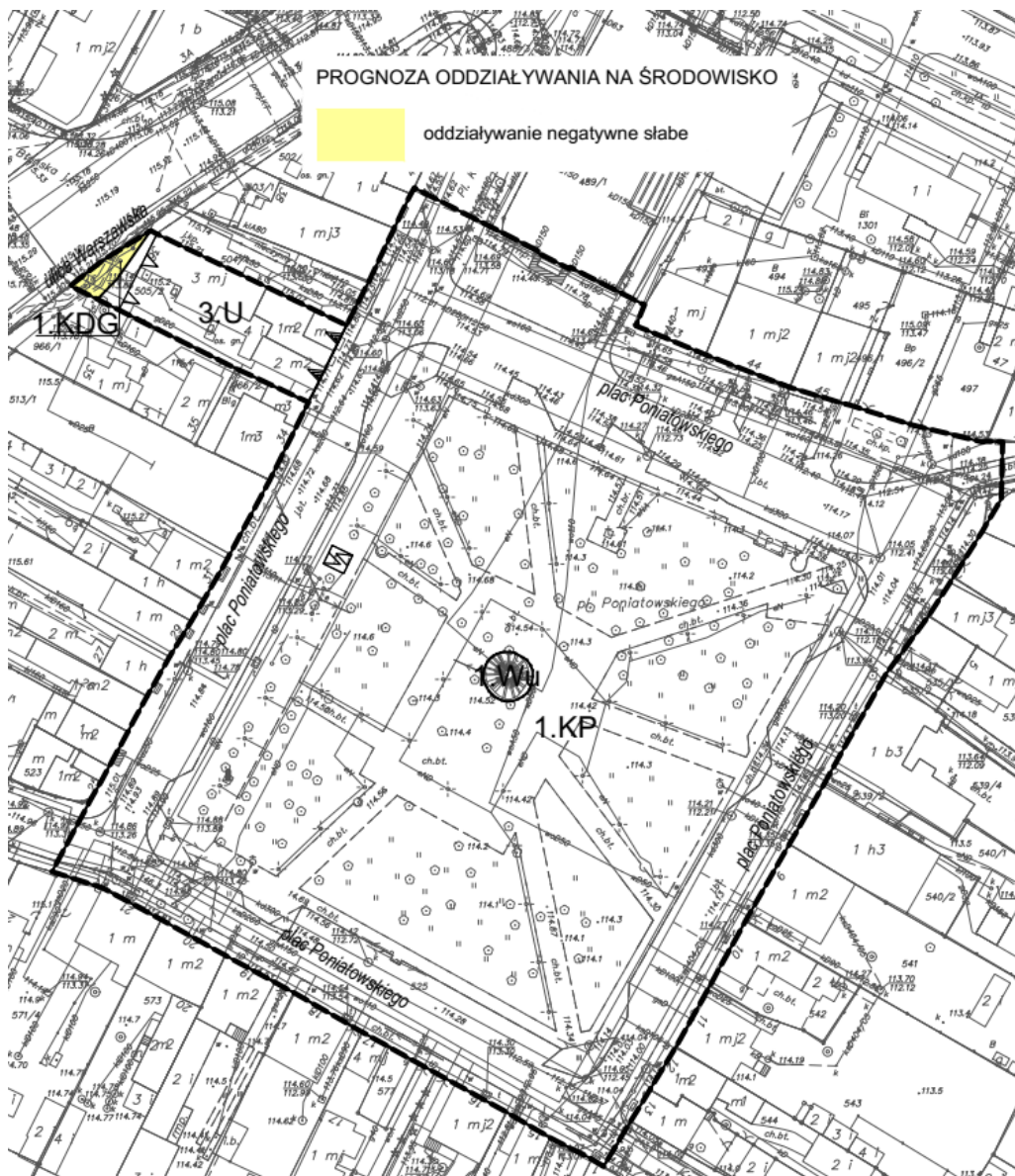
Rysunek 2 Oddziaływanie projektu zmiany planu na środowisko – schemat nr 2



Rysunek 3 Oddziaływanie projektu zmiany planu na środowisko – schemat nr 3



Rysunek 4 Oddziaływanie projektu zmiany planu na środowisko – schemat nr 4



Rysunek 5 Oddziaływanie projektu zmiany planu na środowisko – schemat nr 5



## 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 lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na Obszarach Nr I, II i III,*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na pozostałych terenach,, za wyjątkiem:*
  - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
  - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,*
  - *ujęcia wody i urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 1.Wu,*
  - *przedsięwzięć dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem 1.IT,*
  - *zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu,*
  - *zabudowy usługowej 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,*
- *usług konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz usług stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym składowisk opału i odpadów oraz handlu hurtowego,*
- *usług dla potrzeb motoryzacji i napraw pojazdów mechanicznych na Obszarach Nr I, II i III,*
- *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 terenu oznaczonego symbolem UT dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,*
  - *dla terenu oznaczonego symbolem ZPL dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,*
- *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 wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,*
  - *na terenach oznaczonych symbolami U, UM, UT, US, IT wyłącznie na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,*
- *dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych w formie masztu wolno stojącego wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem US, o wysokości do 30 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b.*

Ponadto plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną i maksymalną powierzchnię zabudowy;
- 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.

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 dyszarmicznych 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 zaplecza 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 ALTERNATYWNE 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:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XXVIII/585/2004 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 4 października 2004 roku,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr LII/792/2006 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 września 2006 roku.

Opracowanie planu dla przedmiotowego obszaru umożliwi jego rozwój zgodnie z aktualnymi potrzebami, m.in. uwzględniając możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i parku leśnego na terenach leśnych. Realizacja planu umożliwi również dostosowanie treści ustaleń do aktualnych przepisów prawa, mając na uwadze okres przyjęcia obowiązujących dokumentów planistycznych. Określenie wskaźników dotyczących realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwi kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze opracowania. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano przeznaczenia terenów, wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, a także zapisy dotyczące m.in. estetyki obiektów budowlanych.

Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest najbardziej optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje minimalne straty w środowisku. Wybrane rozwiązania nie generują konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

## 12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Gmina Nadarzyn położona jest w powiecie pruszkowskim, ok. 20 km na południowy zachód od Warszawy. Obszar opracowania zlokalizowany jest we wsi Rozalin, w zachodniej części gminy. Analizowany obszar jest w znacznej części zainwestowany, głównie poprzez usługi z zakresu: turystyki, sportu, administracji, transportu, zdrowia. Występuje także las, park ze zbiornikiem wodnym, cieki wodne, plac gminny, teren infrastruktury kanalizacyjnej, a także lokalnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Część terenów jest dotychczas niezainwestowana.

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I – IX we wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn, zwanego dalej planem, jest umożliwienie rozwoju poprzez zaktualizowanie funkcji terenów i wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy. 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 XXXI.379.2017 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I - IX we wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 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 2023 r., poz. 1094, 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.450.13a.2021.5616.143 z dn. 17.05.2021 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.197.2021.JD z dn. 13.07.2021 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I - IX we wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn – IRMiR - Warszawa 2023 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 Rady Gminy Nadarzyn Nr XXI.262.2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXVIII/585/2004 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 4 października 2004 r.),
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr LII/792/2006 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 września 2006 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 2022 – Warszawa 2023 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 usługowej nieuciążliwej – oznaczone symbolem U;
  - teren zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej – oznaczony symbolem UM;
  - teren zabudowy usług turystyki – oznaczony symbolem UT;
  - teren zabudowy usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem US;
  - teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem IT;
  - teren ujęcia wody – oznaczony symbolem Wu;
  - teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem ZP;
  - teren parku leśnego – oznaczony symbolem ZPL;
  - tereny zieleni w obszarze chronionego krajobrazu – oznaczone symbolem ZN;
  - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem WS;
  - teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony symbolem KDG;
  - tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolem KDL;
  - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDD;
  - teren placu publicznego – oznaczony symbolem KP;
  - teren drogi wewnętrznej – oznaczony 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 lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na Obszarach Nr I, II i III,*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na pozostałych terenach,, za wyjątkiem:*
  - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
  - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,*
  - *ujęcia wody i urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 1.Wu,*
  - *przedsięwzięć dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem 1.IT,*
  - *zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu,*
  - *zabudowy usługowej 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,*
- *usług konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz usług stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym składowisk opału i odpadów oraz handlu hurtowego,*
- *usług dla potrzeb motoryzacji i napraw pojazdów mechanicznych na Obszarach Nr I, II i III,*
- *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 terenu oznaczonego symbolem UM dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
  - *dla terenu oznaczonego symbolem UT dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,*
  - *dla terenu oznaczonego symbolem ZPL dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,*
- *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 wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
- na terenach oznaczonych symbolami U, UM, UT, US, IT wyłącznie na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych w formie masztu wolno stojącego wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem US, o wysokości do 30 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b.

Ponadto plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną i maksymalną powierzchnię zabudowy;
- 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.

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano przeznaczenia terenów, wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, a także zapisy dotyczące m.in. estetyki obiektów budowlanych. Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest najbardziej optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje minimalne straty w środowisku. Wybrane rozwiązania nie generują konfliktów funkcjonalno-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.450.13a.2021.5616.143 z dn. 17.05.2021 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.197.2021.JD z dn. 13.07.2021 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I - IX we wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn – IRMiR - Warszawa 2023 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 Rady Gminy Nadarzyn Nr XXI.262.2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XXVIII/585/2004 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 4 października 2004 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr LII/792/2006 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 września 2006 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 2022 – Warszawa 2023 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 2023 r., poz. 1094, 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.

*Agnieszka Odolna*  
.....  
- podpis