

Wójt Gminy Nadarzyn

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI WOLICA W GMINIE NADARZYN

*Etap: wyłożenie do publicznego wglądu
od 19 września 2024 r. do 11 października 2024 r.
(składanie uwag do 28 października 2024 r.)*

Wykonawca:

EKOURBANISTYKA

mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz

Nadarzyn, czerwiec 2023 r.
(aktualizacja sierpień 2024 r.)

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA	4
2.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	4
3.	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	6
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	7
6.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	7
6.1.	Użytkowanie terenów.....	8
6.2.	Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni	8
6.3.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi	8
6.4.	Budowa geologiczna.....	8
6.5.	Surowce mineralne	9
6.6.	Gleby	9
6.7.	Warunki klimatyczne	9
6.8.	Hydrografia.....	9
6.8.1.	Wody powierzchniowe	9
6.8.2.	Zagrożenie powodziowe	10
6.8.3.	Wody podziemne	10
6.9.	Szata roślinna	11
6.10.	Fauna	12
6.11.	Krajobraz i środowisko kulturowe	12
6.12.	Zanieczyszczenia środowiska i uciążliwości	12
6.12.1.	Jakość i stan gleb	12
6.12.2.	Jakość i stan wód	13
6.12.3.	Jakość i stan powietrza	13
6.12.4.	Hałas	13
6.12.5.	Promieniowanie elektromagnetyczne	14
7.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY	13
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	16
9.	POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	17
10.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	21
10.1.	Analiza ustaleń projektu planu miejscowego	21
10.2.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko	25
10.2.1.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	25
10.2.2.	Oddziaływanie na ludzi	26
10.2.3.	Oddziaływanie na wody	27
10.2.4.	Oddziaływanie na powietrze	28
10.2.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby	28
10.2.6.	Oddziaływanie na krajobraz	29
10.2.7.	Oddziaływanie na klimat	29
10.2.8.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	29
10.2.9.	Oddziaływanie na zabytki	30
10.2.10.	Oddziaływanie na dobra materialne	30
10.3.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	30
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA	32
14.	PODSUMOWANIE.....	32
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	32

ZAŁĄCZNIKI NR 1 – OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

1. PODSTAWA PRAWNA

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ich zmiany zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

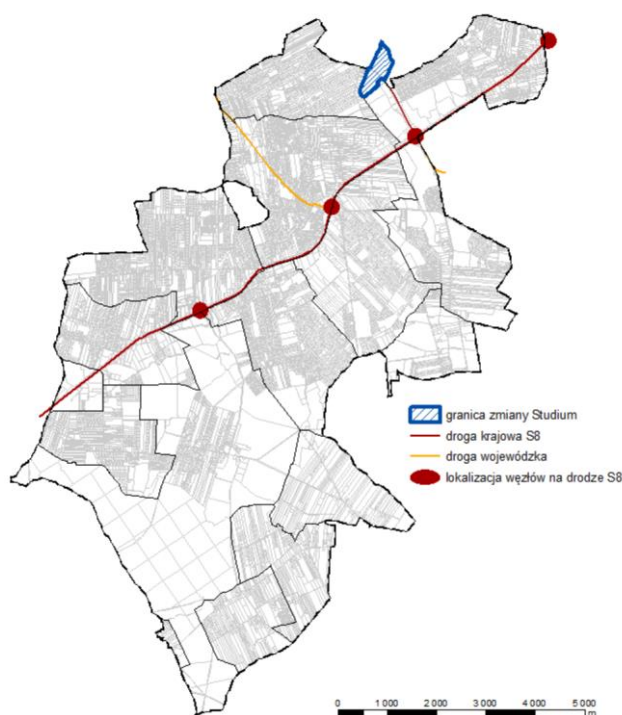
2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

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

Niniejsza prognoza obejmuje obszar wskazany w uchwale Nr LXIII.812.2022 z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn.

Projekt planu opracowany na podstawie w/w uchwały obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 986, 993/1, 998/1, 993/4, 998/3, 993/5, 993/6, 998/4 oraz część działki 991/4 i część działki 1002/2 z obrębu Wolica. Powierzchnia obszaru wynosi 31,84 ha.

Rysunek 1 Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem



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

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

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.92.2023.JDR z dnia 2 czerwca 2023 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (pismo znak: L.dz.NZ.9022.1.3.2023.1996.82 z dnia 22 marca 2023 r.).

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

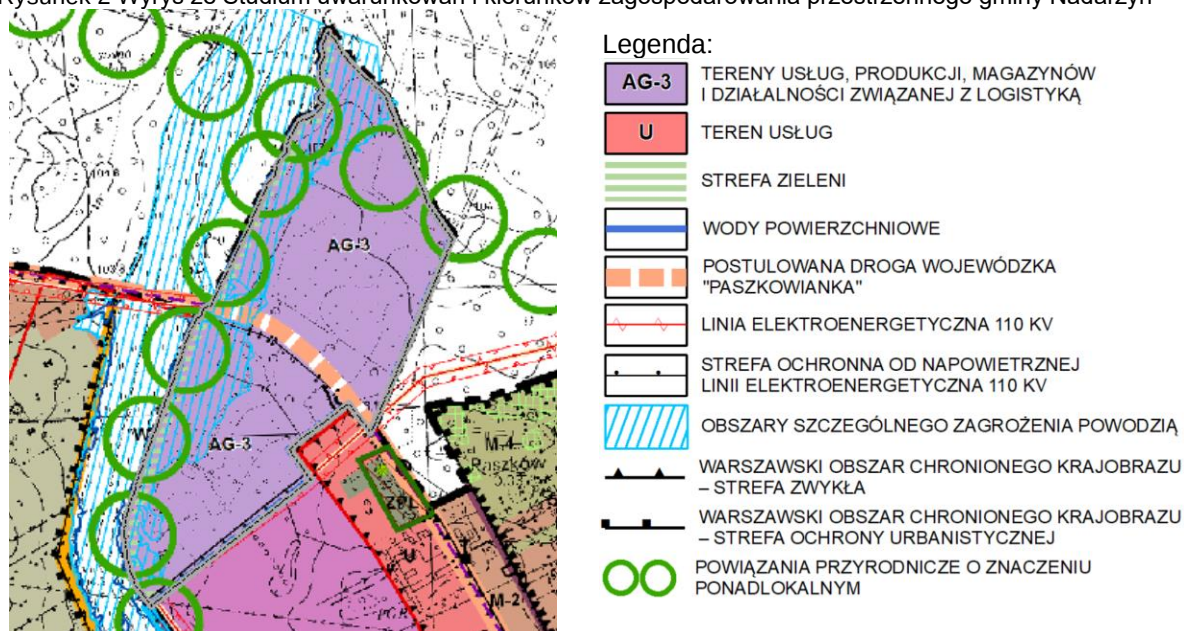
Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130), podstawowym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Zakres przedmiotowy planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 w/w ustawy i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na treść dokumentu przedłożonego do oceny składają się dwie części: tekstowa (tekst uchwały) oraz graficzna, opracowana w skali 1:1 000 (załącznik Nr 1 do uchwały). Na załączniku graficznym zaznaczono granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia studium są zatem wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W tej sytuacji najistotniejszym dokumentem powiązany z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn**” (zatwierdzone uchwałą Nr XLII/420/14 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r., zmienione uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r. i uchwałą Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r.). Obszar opracowania był objęty zmianą Studium przyjętą przez Radę Gminy Nadarzyn na sesji dnia 1 marca 2023 r.

Rysunek 2 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn



Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn” (2014 r. ze zm.), Załącznik Nr 4 –Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z obowiązującym Studium obszar objęty opracowaniem został przeznaczony na:

- **tereny usług, produkcji, magazynów i działalność związaną z logistyką** (oznaczone symbolem AG-3), dla których ustalono:

1. *Kierunek przeznaczenia terenów:*

1) *dominujący:*

- a) *zabudowa usługowa, produkcja nieuciążliwa, magazyny oraz tereny i obiekty działalności związanej z logistyką, a także parki technologiczne oraz centra kongresowo-wystawiennicze, inkubatory przedsiębiorczości, itp.*
- b) *zabudowa związana z obsługą pojazdów i transportem,*

2) *uzupełniający – inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.*

2. *Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:*

- 1) *powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejsza niż 3 000 m², nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,*

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10%,
 - 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 80%,
 - 4) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m z możliwością zastosowania lokalnych dominant oraz wyższej wysokości dla obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do ich właściwego funkcjonowania i wynikających z wymagań technicznych.
3. Ograniczenia dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:
- 1) ustala się zachowanie stref ochronnych i uciążliwości oraz pasów technologicznych wyznaczonych od infrastruktury technicznej i wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów,
 - 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie terenów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego,
 - 3) ustala się zachowanie strefy zieleni o funkcji ochronnej dla rzeki Utraty, dla której obowiązuje:
 - a) adaptacja zadrzewień i roślinności naturalnej, stanowiącej biologiczną obudowę rzeki,
 - b) możliwość lokalizacji zbiorników małej retencji,
 - c) możliwość lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej, technicznej i komunikacyjnej,
 - 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

W Studium zachowano również rezerwę terenu z możliwością lokalizacji drogi wojewódzkiej tzw. „Paszkowianki”.

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

Zapisy planu pozostają w zgodzie z polityką rozwoju gminy Nadarzyn przyjętą na szczeblu lokalnym w „Strategii Rozwoju Gminy Nadarzyn na lata 2023-2030”¹. Zgodnie z przyjętą w strategii wizją „Gmina Nadarzyn stanowi nowoczesny i ekologiczny obszar, który na kanwie stabilnego i wielofunkcyjnego rozwoju społeczno-gospodarczego stwarza mieszkańcom możliwość wysokiej jakości życia, poprzez rozwój infrastruktury społecznej, komunikacyjnej, technicznej oraz poprawę środowiska”. Projekt planu pozwala na realizację poniższych celów:

- Cel strategiczny 1. *Wzrost jakości życia mieszkańców*, w tym cele operacyjne:
 - 1) Rozwój infrastruktury technicznej na terenach zurbanizowanych.
 - 2) Wzrost komunikacyjności gminy poprzez rozbudowę sieci komunikacyjnej.
- Cel strategiczny 2. *Wielofunkcyjny rozwój gospodarczy*, w tym cele operacyjne:
 - 1) Stwarzanie odpowiednich warunków do rozwoju działalności gospodarczych.
 - 2) Wzmocnienie działań na rzecz integracji i współpracy sektorowej.
 - 3) Tworzenie przyjaznych warunków dla rozwoju biznesu ze szczególnym uwzględnieniem społecznie odpowiedzialnego biznesu o wysokim zapotrzebowaniu na wysoko wykwalifikowanych pracowników.
 - 4) Wzmocnienie konkurencyjności gminy pod względem gospodarczym.

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

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

¹ Uchwała Nr LXXV.991.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Nadarzyn na lata 2023-2030.

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

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

Przy opracowywaniu prognozy analizowano również poniższe dokumenty:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn, Ekourbanistyka, 2023 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn, 2014 r. (wraz ze zmianą z 2016 r. i 2023 r.);
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gminy Nadarzyn, „KANON” Grzegorz Chojnacki, 2009 r. (wraz z aktualizacją z 2012 r.);
- Strategia Rozwoju Gminy Nadarzyn na lata 2023-2030, 2023 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn do roku 2020, 2018 r.;
- Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły – II aktualizacja (Dz. U. z 2023 r., poz. 300);
- Plan przeciwdziałania skutkom suszy (Dz. U. z 2021 poz. 1615);
- GUS, Bank Danych Lokalnych;
- MIDAS Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- CBDG, Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- Raporty Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska o stanie środowiska;
- GDOŚ, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- Kleczkowski A (red.), Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1: 500 000. Wyd. AGH, Kraków, 1990;
- Kistowski M., Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji, Gdańsk, 2004;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, Warszawa;
- Mapa glebowo-rolnicza, Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach;
- Mapa geosrodowiskowa Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, Warszawa;
- Wysocki C., Sikorski P.: Zarys fitosocjologii stosowanej, SGGW, 2000
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009;
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 .r, poz. 3191).

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projekt planu miejscowego nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Szczegółowy opis podstawowych komponentów środowiska przyrodniczego oraz jego funkcjonowanie przedstawione zostały w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym Gminy Nadarzyn” (2009 r. zaktualizowane w 2012 r.). W prognozie w celu uniknięcia powtórzeń zastosowano

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

skrócony opis środowiska, ze szczególnym podkreśleniem elementów ważnych dla przeprowadzanych ocen i analiz.

6.1. Użytkowanie terenów

Poniżej zestawiono informacje dotyczące dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia dla działek objętych analizowanym projektem planu miejscowego:

Nr ew. działek	Dotychczasowe zagospodarowanie	Uzbrojenie
986, 993/1, 998/1, 993/4, 998/3, 993/5, 993/6, 998/4 oraz część działki 991/4 i część działki 1002/2 obręb Wolica	Działki niezabudowane, użytkowane niegdyś rolniczo (z widoczną wtórną sukcesją), częściowo zadrzewione i zakrzewione. Przez środek obszaru przebiega gminna droga publiczna (ul. Na Skraju), która prowadzi bezpośrednio do węzła drogi ekspresowej S8 „Paszków”, położonego w odległości ok. 1,5 km na południe. Południowa część obszaru objętego planem od strony zachodniej przylega bezpośrednio do rzeki Utrata, a od południowej do obszaru magazynowo usługowego.	▪ Dostęp do drogi krajowej S8 (Al. Katowickiej) przez drogę gminną ul. Na Skraju, która dzieli obszar na teren północny i południowy. ▪ W niedalekim oddaleniu dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej oraz telekomunikacyjnej.

6.2. Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni

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

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

Opisywany obszar położony jest w zachodniej części Równiny Warszawskiej. Mezoregion ten jest zdenudowanym płatem akumulacji lodowcowej położonym 20-30m ponad lustrem wody Wisły z zaznaczonym stopniem erozyjnym ku wschodowi. Zachodnia krawędź regionu stanowiąca granicę z niższymi mezoregionami jest mało widoczna w terenie. Równina Warszawska jest regionem rolniczym, z przewagą sadownictwa i upraw warzyw.

Ukształtowanie powierzchni obszaru opracowania jest prawie płaskie, z widocznymi nieznacznymi zagłębieniami w sąsiedztwie dna doliny rzeki Utraty i rowów melioracyjnych. Teren jest nachylony w kierunku północno-zachodnim. Rzędne wysokości wahają się od 102 m n.p.m w północnej części obszaru do 108 m n.p.m we wschodniej części obszaru (przy ul. Na Skraju).

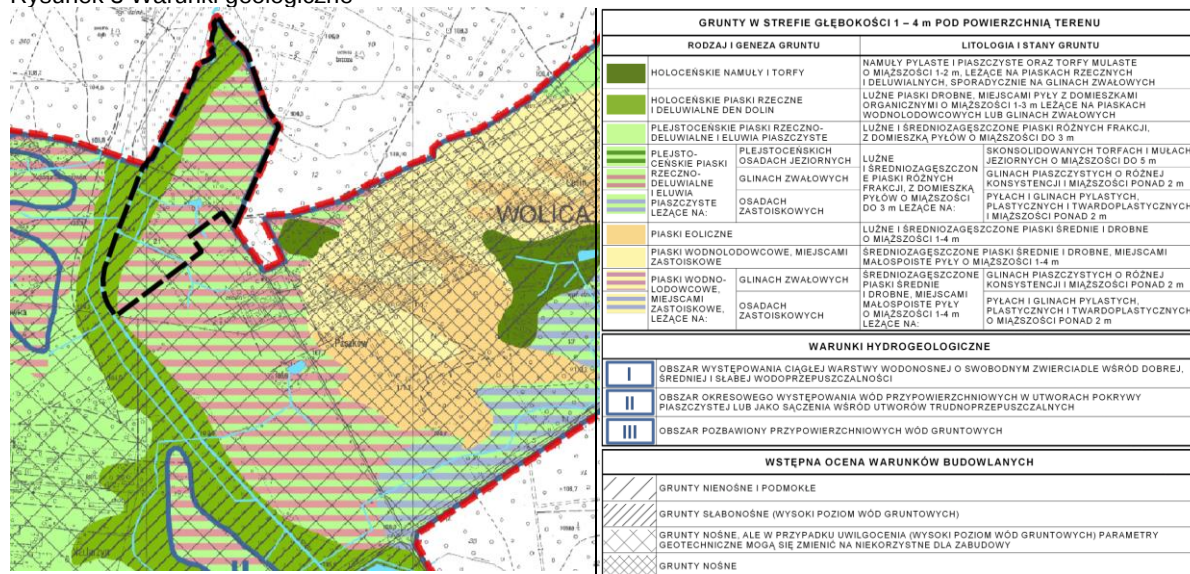
6.3. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi nie występuje.

6.4. Budowa geologiczna

Budowę geologiczną obszaru opracowania ilustruje poniższy rysunek.

Rysunek 3 Warunki geologiczne



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

Przeważająca część opracowania zbudowana jest z plejstocenijskich piasków rzeczno-deluwialnych i eluwiów piaszczystych zalegających na glinach zwałowych o miąższości do 2 m. Są to grunty nośne, ale w przypadku wzrostu uwilgocenia ich parametry geotechniczne mogą zmienić się na niekorzystne dla zabudowy.

W dolinie rzeki Utrata występują osady najmłodsze – holocenijskie piaski rzeczne i deluwialne den dolinnych leżące na glinach zwałowych. Zostały zaliczone do gruntów nienośnych i podmokłych.

6.5. Surowce mineralne

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

6.6. Gleby

Na terenie opracowania przeważają gleby pseudobielicowe oraz gleby brunatne wylugowane i kwaśne wytworzone z piasków gliniastych lekkich i słabo gliniastych. Należą one do gleb mało lub średnio zasobnych w składniki, ale posiadają warunki gruntowo-wodne zbliżone do optymalnych. W lokalnych obniżeniach terenu gleby te są okresowo podmokłe.

Najcenniejsze z przyrodniczego punktu widzenia gleby murszowo-mineralne i murszowate występują w dolinie rzeki Utrata.

Pod względem przydatności rolniczej:

- północna część opracowania (położona na północ od ul. Na Skraju) zajęta jest przez gleby zaliczone do kompleksu żyniego dobrego i zbożowo-pastewnego słabego; w sąsiedztwie rzeki występują gleby zaliczone do użytków zielonych słabych i bardzo słabych;
- południowa część opracowania (położona na południe od ul. Na Skraju) zdominowana jest przez grunty zaliczone do kompleksu żyniego dobrego i słabego; w sąsiedztwie rzeki występują gleby zaliczone do użytków zielonych słabych i bardzo słabych.

6.7. Warunki klimatyczne

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

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

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

6.8. Hydrografia

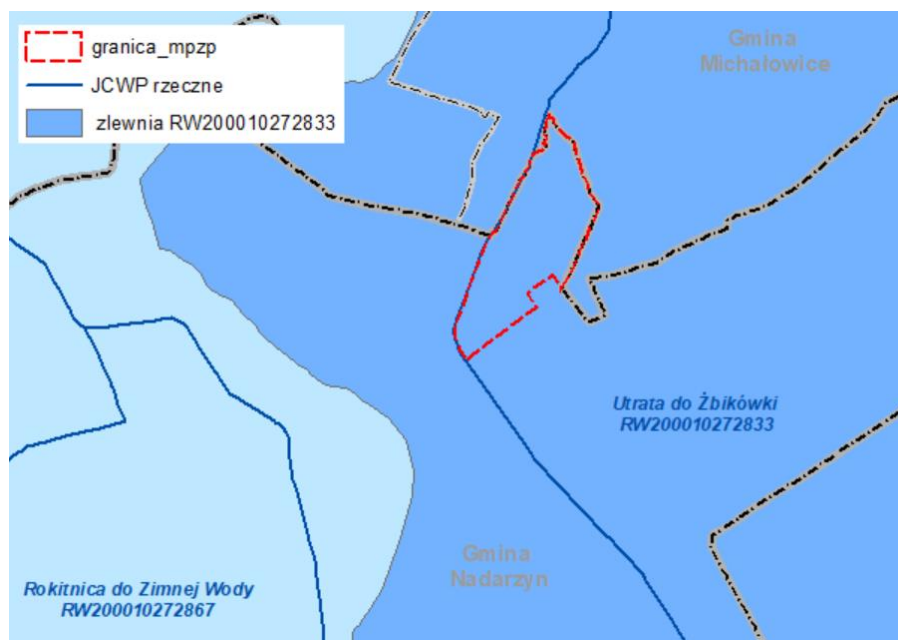
6.8.1. Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się na terenie dorzecza Wisły. Zgodnie z II aktualizacją *Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2023 r.) przynależy do JCWP Utrata do Żbikówki (JCWP europejski kod PL RW200010272833). Utrata jest prawostronnym dopływem Bzury.

Rzeka Utrata przebiega, na odcinku ok. 600 m, wzdłuż południowo-zachodniej granicy opracowania. Przy ul. Na Skraju odbija na teren gminy Michałowice, ok. 100 m w kierunku zachodnim.

Dodatkowo na omawianym obszarze występują urządzenia melioracji wodnych wykonane w ramach zadania „Paszków I zad. II” – rowy i drenowania.

Rysunek 4 Położenie terenu opracowania na tle jednolitych części wód powierzchniowych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych II aPGW (2023 r.)

Zgodnie z *Planem przeciwdziałania skutkom suszy* (2021 r.) zagrożenie suszą hydrologiczną dla omawianej części obrębu Wolica zostało zaliczone do klasy II – umiarkowane. Jednakże łączne zagrożenie suszą rolniczą, hydrologiczną i hydrogeologiczną w polu podstawowym zostało zaliczone do klas:

- II – umiarkowane zagrożenie (część południowa opracowania),
- III – silne zagrożenie suszą (część północna opracowania).

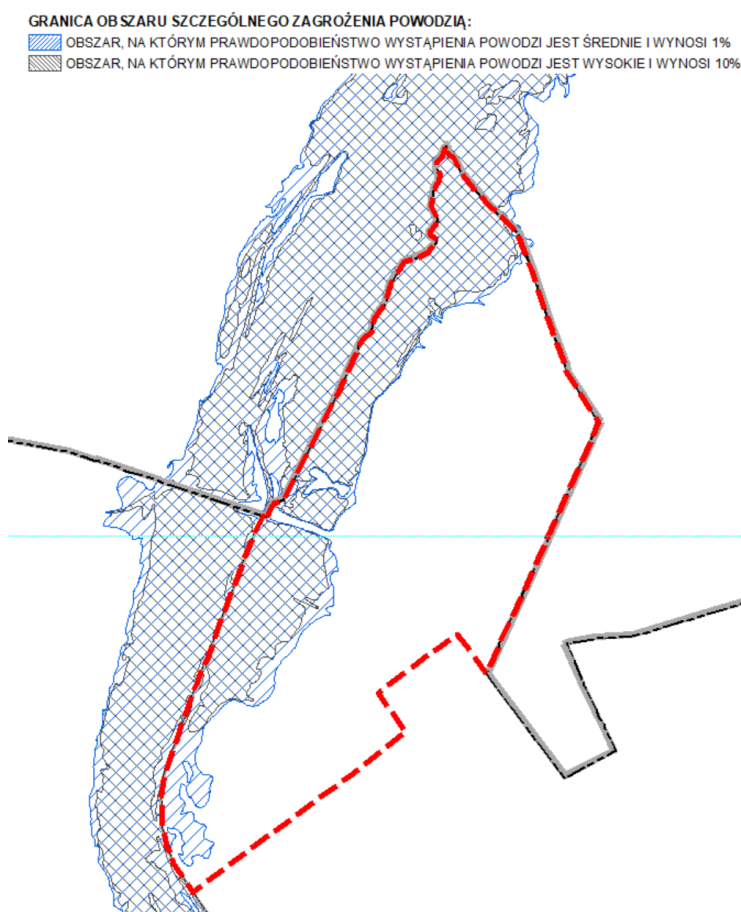
W świetle ogólnej oceny zagrożenia wystąpienia zjawiska suszy hydrologicznej na terenie Polski dominują obszary umiarkowanie zagrożone, które stanowią prawie 65,6% powierzchni kraju (62,1% dorzecza Wisły).

Zgodnie z w/w *Planem* na terenie gminy Nadarzyn nie są planowane działania służące przeciwdziałaniu skutkom suszy pomimo występowania silnego zagrożenia.

6.8.2. Zagrożenie powodziowe

Zachodnia część terenu objętego analizą znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonego dla rzeki Utrata (obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz wysokie i wynosi 10%). Obejmuje swym zasięgiem większość obszaru łąkowego w dolinie rzeki. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią możliwości gospodarowania są ograniczone.

Rysunek 5 Położenie terenu opracowania względem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

6.8.3. Wody podziemne

Wg II aktualizacji *Planów gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2023 r.) teren opracowania przynależy do jednostki PLGW200065.

Wody podziemne w obrębie gminy Nadarzyn związane są z czwartorzędowymi i trzeciorzędowymi warstwami utworów piaszczystych. Zasilanie zbiorników wód podziemnych odbywa się w znacznym stopniu na zasadzie infiltracji opadów atmosferycznych. Dodatkowym źródłem zasilania jest napływ wód podziemnych z obszarów wysoczyzny Rawskiej, który odbywa się głównie poprzez tzw. Rynnę Brwinowską, ciągnie się ona wzdłuż doliny rzeki Zimna Woda.

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

Wydajność potencjalna studni wierconej na terenie opracowania wynosi 30-50 m³/h.

Pierwszy poziom wodonośny (wody przypowierzchniowe) jest w znacznej części odsłonięty i nieizolowany od powierzchni utworami nieprzepuszczalnymi zwierciadła wody. W zależności od ukształtowania i wyniesienia powierzchni terenu występuje na różnych głębokościach. W dolinie rzeki Utrata wody występują płycej niż 1,0 m, na pozostałych obszarach w granicach od 2 do 5 m poniżej powierzchni terenu.

Zgodnie z *Planem przeciwdziałania skutkom suszy* (2021 r.) JCWPd 65 została zakwalifikowana do klasy II – zagrożenie umiarkowane.

6.9. Szata roślinna

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

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

W roślinności rzeczywistej największe zmiany dotyczą miejsc występowania potencjalnego zbiorowiska grądu subkontynentalnego odmiany środkowopolskiej, które obecnie użytkowane są rolniczo.

Terenom upraw polowych towarzyszą zbiorowiska roślinności segetalnej rzędu *Aperetalia* oraz użytki zielone tworzone głównie przez półnaturalne zespoły łąk i pastwisk – *Cirsietum rivularis*, *Filipendulo-Geranietum*, *Lolio-Cynosuretum*. Na terenach zurbanizowanych oraz w ich sąsiedztwie występują zbiorowiska roślinności ruderalnej z klasy *Artemisietea*, rzędu *Onopordetalia acanthii*, rozwijające się w sąsiedztwie zabudowy, często na terenach zdegradowanych, śmietniskach i wzdłuż dróg.

W mniejszym stopniu przekształceniu uległy potencjalne zbiorowiska łągów. Obszary te położone są w dolinach rzecznych. Występuje tu roślinność naturalna i półnaturalna (w uproszczonej formie). Strukturę roślinną urozmaicają lokalne zadrzewienia oraz zbiorowiska roślinności szuwarowej towarzyszące rowom melioracyjnym i oczkom wodnym.

Na terenie objętym opracowaniem znaczne obszary zajmuje roślinność charakterystyczna dla terenów porolnych, nieużytkowanych rolniczo. Wzdłuż doliny rzeki Utraty oraz w sąsiedztwie rowów melioracyjnych występują łąki nadrzeczne, którym miejscami, szczególnie w północnej części obszaru, towarzyszą zadrzewienia i zakrzewienia. Wzdłuż ul. Na Skraju występują zadrzewienia, o charakterze leśnym, z udziałem dębu, klonu, brzozy i olszy.

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

6.10. Fauna

Na terenie opracowania spotkać można gatunki pospolicie występujące na terenie Mazowsza. Zaliczają się do nich takie gatunki jak np. sarny, lisy, zając, wiewiórka, jeż, zaskroniec, padalec, jaszczurka zwinka, a także typowe gatunki ptaków i owadów. Miejsce dogodne do bytowania zwierząt stanowią duże skupiska zadrzewień przy ul. Na Skraju oraz w dolinie Utraty. Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono występowania osobników, jaki również tropów dużych ssaków.

Przez obszar opracowania przepływa rzeka Utrata, której dolina wraz z dopływami stanowi ważne ogniwo przyrodnicze aglomeracji warszawskiej, stanowiące korytarz ekologiczny. Obszar ten objęty jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Jednakże teren w granicach opracowania znajduje się poza granicami w/w obszaru (z wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 1002/2 stanowiącej rzekę Utrata). Dolina Utraty stanowi element ciągu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym. Ciąg przebiega przez lasy ochronne Wolicy, wiąże dolinę Wisły z Rynną Brwinowską i poprzez system wodny Utraty łączy się z Puszczą Kampinoską. Tereny północno-wschodnie gminy Nadarzyn stanowią element pierścienia terenów otwartych o dużym potencjale biotycznym okalających aglomerację warszawską.

6.11. Krajobraz i środowisko kulturowe

Teren objęty prognozą nie stanowi obszaru o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Dominuje krajobraz porolnych terenów otwartych oraz łąk nadrzecznych, z miejscowymi kępami zadrzewień i zakrzewień. Od południa obszar graniczy z terenami, gdzie następują intensywne procesy inwestycyjne. Krajobraz uległ tam przekształceniu z rolniczych terenów otwartych na tereny zainwestowane, w którym dominują wielkopowierzchniowe obiekty usługowe.

Na terenie objętym projektem planu nie występują strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na działce nr ew. 986 było wyznaczone stanowisko archeologiczne nr AZP 59-64/9. Właściciel terenu zlecił przeprowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych, na podstawie których Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków dnia 4 maja 2010 r. wydał archeologiczne warunki konserwatorskie, zgodnie z którymi teren ten może być dopuszczony do zabudowy i zagospodarowania (pismo WA 4172-5/3/2010).

„Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego” przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. nie wskazuje w granicach opracowania krajobrazów priorytetowych.

6.12. Zanieczyszczenia środowiska i uciążliwości

6.12.1. Jakość i stan gleb

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

Głównym zagrożeniem dla jakości gleb na terenie gminy jest ich zakwaszenie. Gleby na terenie tej części obrębu Wolica zostały sklasyfikowane jako lekko kwaśne (pH pomiędzy 5,5 i 6,5). Nieprawidłowy poziom wapna prowadzi do dalszego zakwaszania, pogarszania warunków fizyko-chemicznych (jak skład granulometryczny, pojemność wodna), mniejsza przyswajalność składników pokarmowych przez rośliny oraz pośrednio tempo rozkładu substancji organicznych (poprzez stymulowanie mikroorganizmów rozkładających resztki roślinne w glebie), obniżenia zdolności magazynowania substancji odżywczych, zwiększa chłonność metali ciężkich.

Kolejnym zagrożeniem dla pokrywy glebowej na terenie gminy jest nawożenie. Stosowanie nawozów mineralnych w nieodpowiednich dawkach i terminach, może powodować zanieczyszczenie wód podziemnych azotanami i azotynami oraz prowadzić do eutrofizacji wód powierzchniowych.

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

Zgodnie z „*Planem przeciwdziałania skutkom suszy*” (2021 r.) zagrożenie suszą rolniczą zostało zaliczone do klasy IV – ekstremalnie zagrożone (część północna opracowania) i I – słabo zagrożone (część południowa).

6.12.2. Jakość i stan wód

Zlewnia JCWP Utrata do Żbikówki była objęta monitoringiem w latach 2016-2021.

Wg *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2023 r.) stan wód rzeki Utrata do Żbikówki został oceniony jak poniżej:

- stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany (wskaźniki determinujące stan ekologiczny: BZT5, OWO, azot ogólny, azot amonowy, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrofity),
- stan chemiczny – brak danych,
- stan ogólny – zły stan wód.

W zlewni w/w rzeki zidentyfikowano presje mające znaczący wpływ na stan wód. Głównymi źródłami presji troficznych są: odpływ miejski (wody opadowe), nawożenie i depozycja, źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone). Do głównych źródeł presji hydromorfologicznych zaliczono prostowanie koryta rzeki głównej i rzek pozostałych oraz obiekty mostowe. Zlewnia stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Zgodnie z „*Planem Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*” (2023 r.) celem środowiskowym dla JCWP Utrata do Żbikówki jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i chemicznego oraz zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny. Termin osiągnięcia celu środowiskowego został odroczony do 2027 r. Przyczyną odstępstw są wskaźniki takie jak: azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosforany, OWO, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi oraz brakiem możliwości technicznych, w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia i nieproporcjonalnością kosztów. Do poprawy stanu wód mają się przyczynić takie działania jak: rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacyjnej (wskazane w planie gospodarowania wodami działania nie obejmują gminy Nadarzyn).

Zgodnie z II aktualizacją *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* cel środowiskowy dla JCWPd GW200065 został osiągnięty w 2012 r. Było nim osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu ilościowego.

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

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

6.12.3. Jakość i stan powietrza

W dokonywanej ocenie jakości powietrza na terenie województwa mazowieckiego gmina Nadarzyn została zaliczona do strefy mazowieckiej.

Klasyfikacji dokonano w oparciu o następujące kryteria:

- klasa A – poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu dopuszczalnego/docelowego,
- klasa C – poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziom dopuszczalny/docelowy,
- klasa D1 – poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu celu długoterminowego (dotyczy tylko ozonu),
- klasa D2 – poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziom celu długoterminowego (dotyczy tylko ozonu).

Tabela 1 Klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia ludzi

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy													
	SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM 10	PM 2,5 ¹⁾	PM 2,5 ²⁾	Pb ³⁾	As ³⁾	Cd ³⁾	Ni ³⁾	BaP ³⁾	O ₃ ³⁾	O ₃ ⁴⁾
2015	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2016	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	C	D2
2017	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2018	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2019	A	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2020	A	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2021	C	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2022	A	A	A	A	A	A	A1	A	A	A	A	C	A	D2
2023	A	A	A	A	A	A	A1	A	A	A	A	A	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2023

¹⁾ wg poziomu dopuszczalnego faza I, ²⁾ wg poziomu dopuszczalnego faza II, ³⁾ wg poziomu docelowego,

⁴⁾ wg poziomu celu długoterminowego

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

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie			
	SO ₂	Nox	O ₃ (AOT40)	
			poziom docelowy	poziom celu długoterminowego
2015	A	A	A	D2
2016	A	A	A	D2
2017	A	A	A	D2
2018	A	A	A	D2
2019	A	A	A	D2
2020	A	A	A	D2
2021	A	A	A	D2
2022	A	A	A	D2
2023	A	A	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2023

W 2023 roku, na obszarze wszystkich stref województwa mazowieckiego przekroczony został poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz w strefie mazowieckiej ze względu na ochronę roślin, w wyniku czego strefy otrzymały klasę D2. Poziom celu długoterminowego, zgodnie z przepisami prawa, powinien być dotrzymany od 2020 roku.

Dla pozostałych zanieczyszczeń tj. dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzenu, tlenków azotu, ozonu, pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5 oraz benzo(a)pirenu, ołowiu, arsenu, kadmu i niklu w pyle zawieszonym PM10 zostały dotrzymane odpowiednio poziomy dopuszczalne lub docelowe na terenie wszystkich stref województwa mazowieckiego. Uzyskały klasę A.

6.12.4. Hałas

Monitoring zanieczyszczenia środowiska hałasem prowadzony przez GIOŚ nie obejmuje terenu gminy. Za główne źródła hałasu na terenie gminy Nadarzyn należy uznać drogę krajową nr 8 oraz drogi wojewódzkie i powiatowe.

6.12.5. Promieniowanie elektromagnetyczne

Zagrożenie promieniowaniem występuje lokalnie, wzdłuż linii wysokiego i średniego napięcia przebiegających przez teren gminy. Wzrost poziomu tła elektromagnetycznego nie zwiększa istotnie zagrożenia dla środowiska i ludności. Dla przebiegającej wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV należy wyznaczyć pas ochronny.

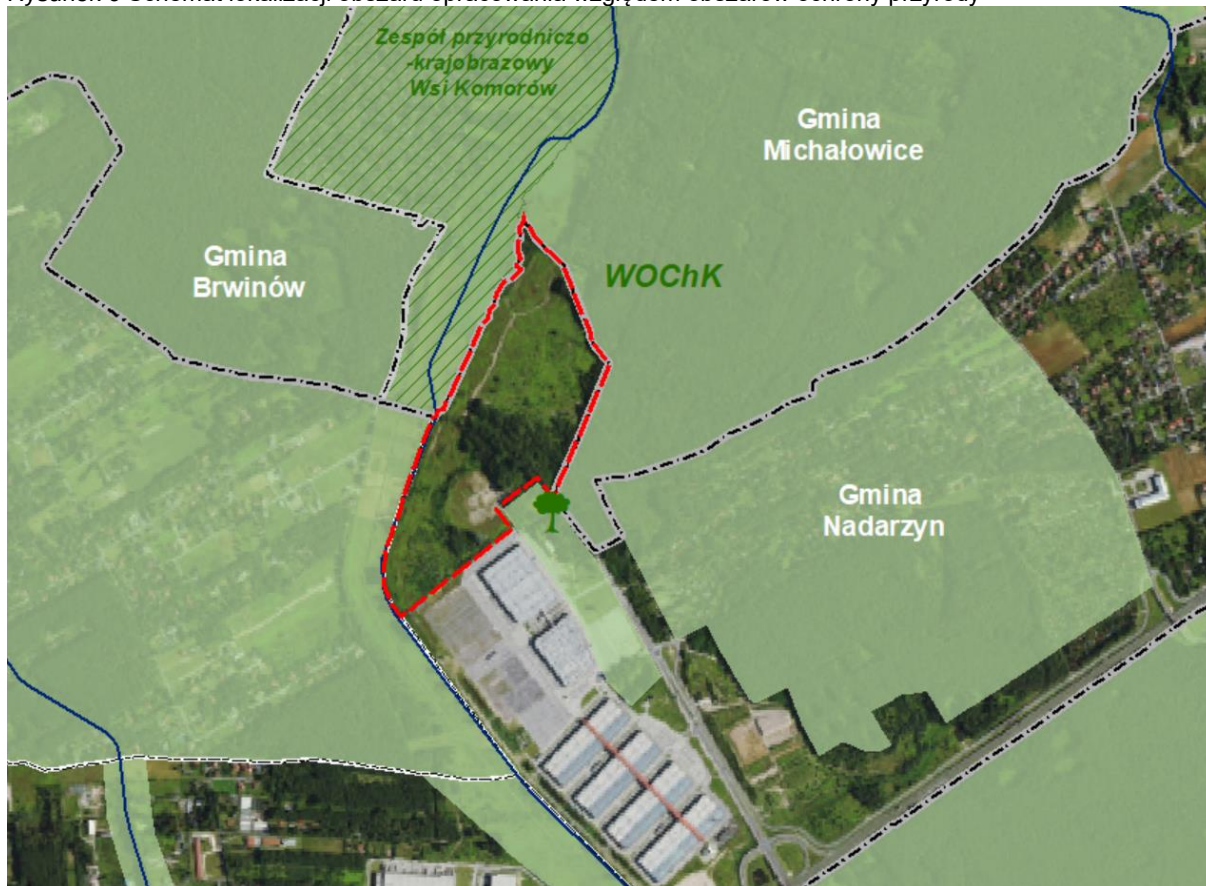
7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

Na obszarze gminy Nadarzyn występują trzy ustawowe formy ochrony przyrody:

- Rezerwat „Młochowski Grąd” i Rezerwat „Młochowski Łęg”,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK),
- pomniki przyrody.

Teren objęty projektem planu znajduje się poza w/w prawnymi formami ochrony przyrody, z wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 1002/2 stanowiącej rzekę Utrata. Od zachodu graniczy z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym wsi Komorów, położonym na terenie gminy Michałowice.

Rysunek 6 Schemat lokalizacji obszaru opracowania względem obszarów ochrony przyrody



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

W/w obszar wyznaczony został rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 43 poz. 149 oraz Dz. Urz. Woj. Maz. z 1999 r. Nr 10, poz. 92, z 2000 r. Nr 93, poz. 911, z 2001 r. Nr 161, poz. 2363, z 2002 r. Nr 188, poz. 4306, z 2003 r. Nr 38, poz. 1053 i Nr 47, poz. 1281). Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870), rozporządzenie Nr 56 Wojewody Mazowieckiego zmieniające rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. Nr 185, poz. 6629) oraz Uchwała Nr 34/13 Sejmiku Województwa mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 2486) wprowadzają ustalenia dotyczące celów oraz zasad ochrony w granicach obszaru.

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

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

Na terenie strefy zwykłej⁴ WOChK ustalono poniższe zakazy:

- 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 przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.⁴

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

Wiodącą zasadą polityki ekologicznej państwa jest przyjęta w Konstytucji RP zasada zrównoważonego rozwoju. Istotą zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie racji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych. Idea ta pojawia się w dokumentach dotyczących zarówno zagospodarowania przestrzennego jak i ochrony środowiska na wszystkich szczeblach administracyjnych.

Prawo ochrony środowiska w art. 71 ust. 1 jako podstawę do sporządzania i aktualizacji planów miejscowych wskazuje zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W kolejnym ustępie ustawa nakłada obowiązek określenia w planie rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami jak również przywracania środowiska do właściwego stanu oraz ustalenia warunków realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska. Określając przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu (zgodnie z art. 71 ust. 3 Prawa ochrony środowiska) należy w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych.

Zgodnie z art. 2 ustawy o ochronie przyrody celem ochrony przyrody jest:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- zachowanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego;

⁴ par 6 ust 1 Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony;
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień;
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody;
- kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.

Ocena uwzględnienia celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym w analizowanym dokumencie jest trudna do przeprowadzenia. Przedmiotowy projekt planu miejscowego odnosi się do niewielkiego fragmentu obrębu geodezyjnego i dotyczy głównie zmian w kategorii przeznaczenia terenu.

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

Na opisywanym obszarze zmiany zachodzące w środowisku powodowane są głównie działalnością człowieka, w szczególności zabudową terenów sąsiednich oraz wtórną sukcesją.

Przyszłe przeznaczenie terenu regulują ustalenia dwóch planów miejscowych:

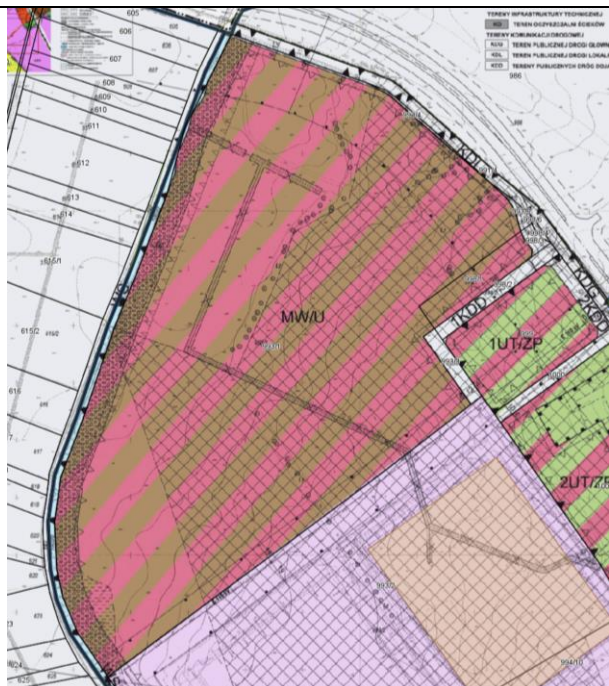
1. Uchwała Nr L/449/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 18 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica nad Utrąą (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 190 z 2010-11-13, poz. 5178);
2. Uchwała Nr LI/461/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica nad Utrąą II (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 209 z 2010-12-14, poz. 6670).

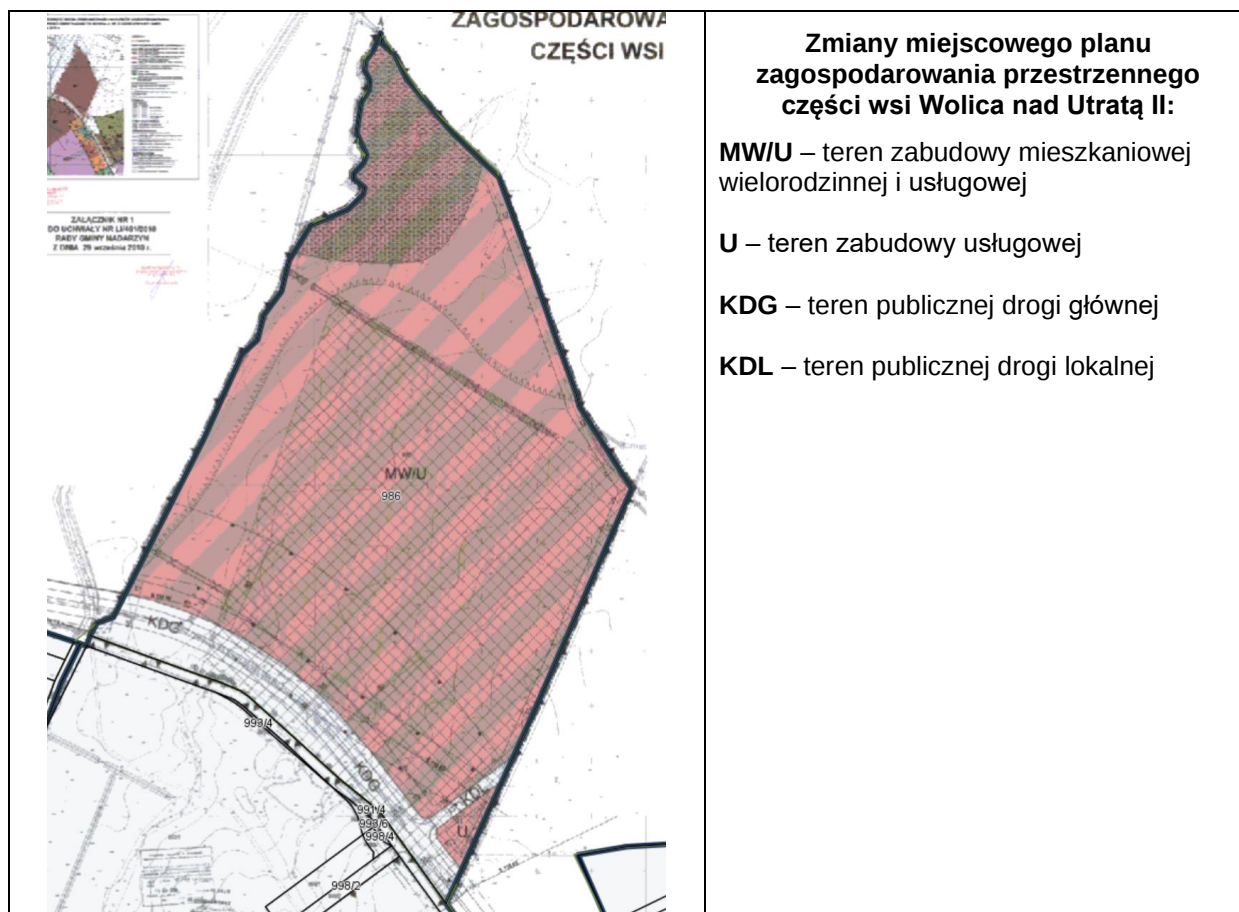
Obydwa w/w plany wprowadzają możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach działek o nr ew. 986 i 993/1. Dodatkowo w planie dla części wsi Wolica nad Utrąą II ustalona została rezerwa terenu na budowę drogi publicznej klasy głównej – tzw. „Paszkowianki”.

Obszar objęty projektem planu został przeznaczony do zabudowy już w 2003 r. (Uchwała Nr XIV/355/2003 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 25 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Paszków / obecnie Wolica / w gminie Nadarzyn).

Poniżej przedstawiono zestawienie głównych ustaleń obowiązujących planów miejscowych dla analizowanego terenu.

Tabela 3 Ustalenia obowiązujących planów miejscowych

Wyrys z obowiązującego planu miejscowego	Rodzaj przeznaczenia
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica nad Utrąą: MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej KDL – teren publicznej drogi lokalnej WS – teren wód powierzchniowych - rzeka Utrąa



Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

Dla terenów oznaczonych symbolem **MW/U** na wyrysach zamieszczonych w tabeli obowiązujące plany miejscowe ustalają:

1. „Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa w zorganizowanym osiedlu wraz z niezbędnymi usługami osiedlowymi, infrastrukturą techniczną, wewnętrzną komunikacją i zielenią osiedlową;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej,
 - b) urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
 - c) towarzyszące zabudowie garaże, budynki gospodarcze i kioski,
 - d) zieleń urządzone i obiekty małej architektury,
 - e) nieutwardzona droga eksploatacyjna;
- 3) dopuszczalne:
 - a) usługi towarzyszące wbudowane, co najmniej w parterach budynków mieszkalnych, oraz lokowane w pasie terenu położonym w zasięgu oddziaływania drogi KDG w szczególności: usługi handlu detalicznego i ekspozycyjnego, rzemiosła usługowego, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki i sportu, obsługi nieruchomości, wynajmu, poczty, telekomunikacji, hoteli, gastronomii, pośrednictwa finansowego, administracji, biurowości, oświaty, edukacji, pośrednictwa finansowego,
 - b) w strefie zieleni w zabudowie wielorodzinnej zieleń parkowa, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw dla dzieci,
 - c) oczyszczalnia ścieków dla potrzeb terenu MW/U.
- 4) w zasięgu obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się podwyższenie terenu związane ze zmniejszeniem zasięgu zalewów.

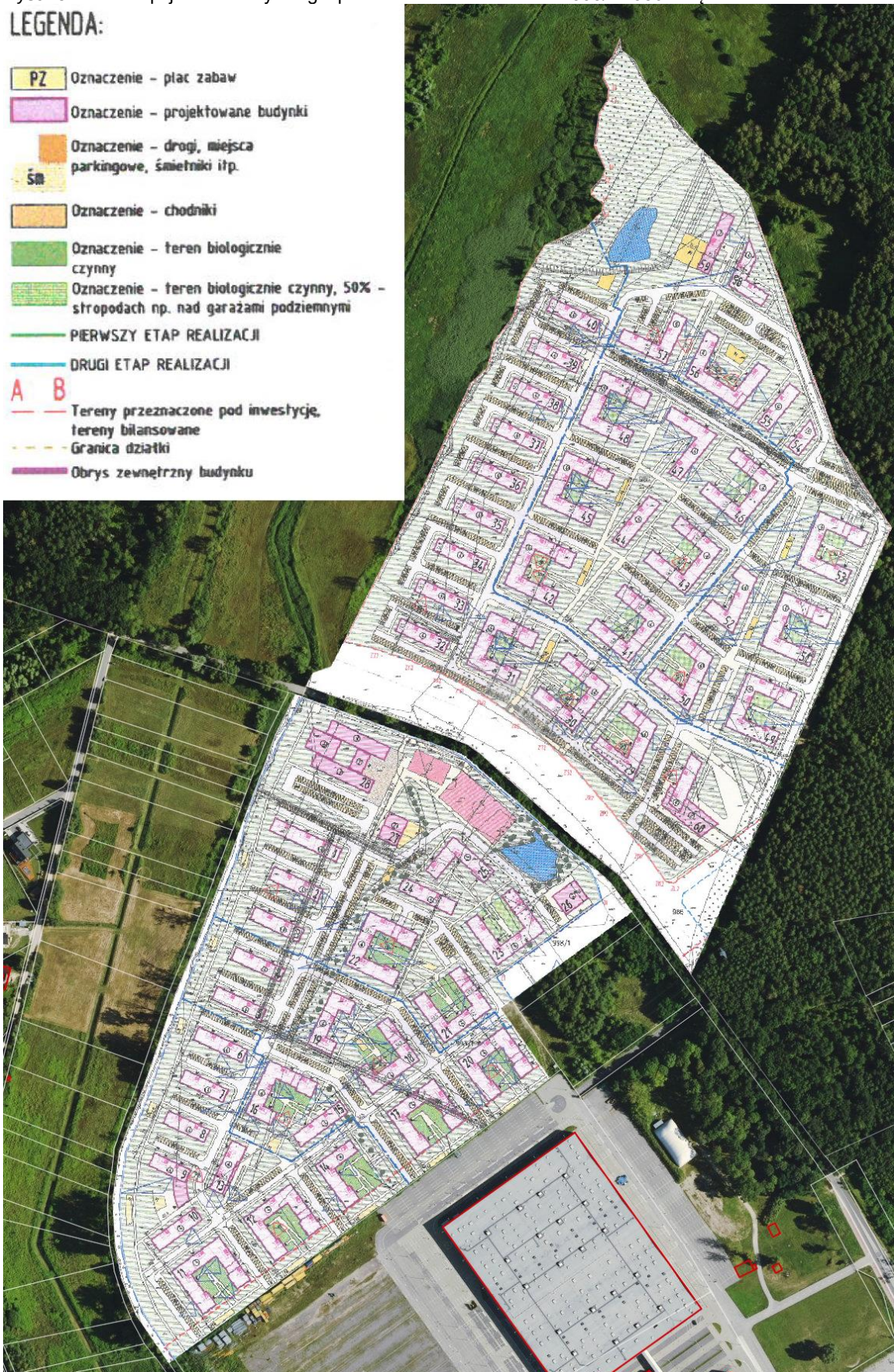
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 60% lub 70%⁵ powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji do 17 m,
 - b) budynków z usługami do 3 kondygnacji do 15 m z dopuszczeniem dominanty,
 - c) budynków mieszkalnych z usługami do 4 kondygnacji do 17 m,
 - d) gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji do 6 m;
- 4) powierzchnia usług:
 - a) w budynku mieszkalnym usługi wbudowane, co najmniej w parterach, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży w jednym lokalu,
 - b) w budynku usług, usługi handlu do 100 m² powierzchni sprzedaży w jednym lokalu,
 - c) w pasie terenu w zasięgu oddziaływania drogi KDG dopuszcza się lokalizację jednego obiektu usług handlu do 500 m² powierzchni sprzedaży;
- 5) minimalne powierzchnie wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 1 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 1 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami,
 - c) 2 000 m² dla zabudowy z budynkiem z usługami.
- 6) w odległości 20 m od brzegu rzeki Utraty zachowanie ciągu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym w tym zachowanie pasa terenu o szerokości 6 m od brzegu rzeki pod nieutwardzoną drogę eksploatacyjną.

Analiza obowiązujących planów miejscowych pokazuje, że na omawianym terenie może nastąpić zmiana przeznaczenia na intensywną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną na działkach budowlanych o powierzchni 1 500-2 000 m². W 2018 r., na zlecenie BGK Nieruchomości S.A., została sporządzona koncepcja zabudowy i zagospodarowania omawianych nieruchomości. Planowany zespół zabudowy mieszkaniowej miał się składać z 56 czterokondygnacyjnych budynków wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych z garażami podziemnymi oraz 4 budynków usługowych (m. in. szkoły, przedszkola i żłobka). Wg w/w koncepcji obszar ten może zamieszkać nawet 10 tys. mieszkańców.

⁵ 60% zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica nad Utratą,;
70% zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica nad Utratą II

Rysunek 7 Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu działek 993/1 i 986 obręb Wolica



Źródło: Dane gromadzone w Urzędzie Gminy Nadarzyn

10.OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

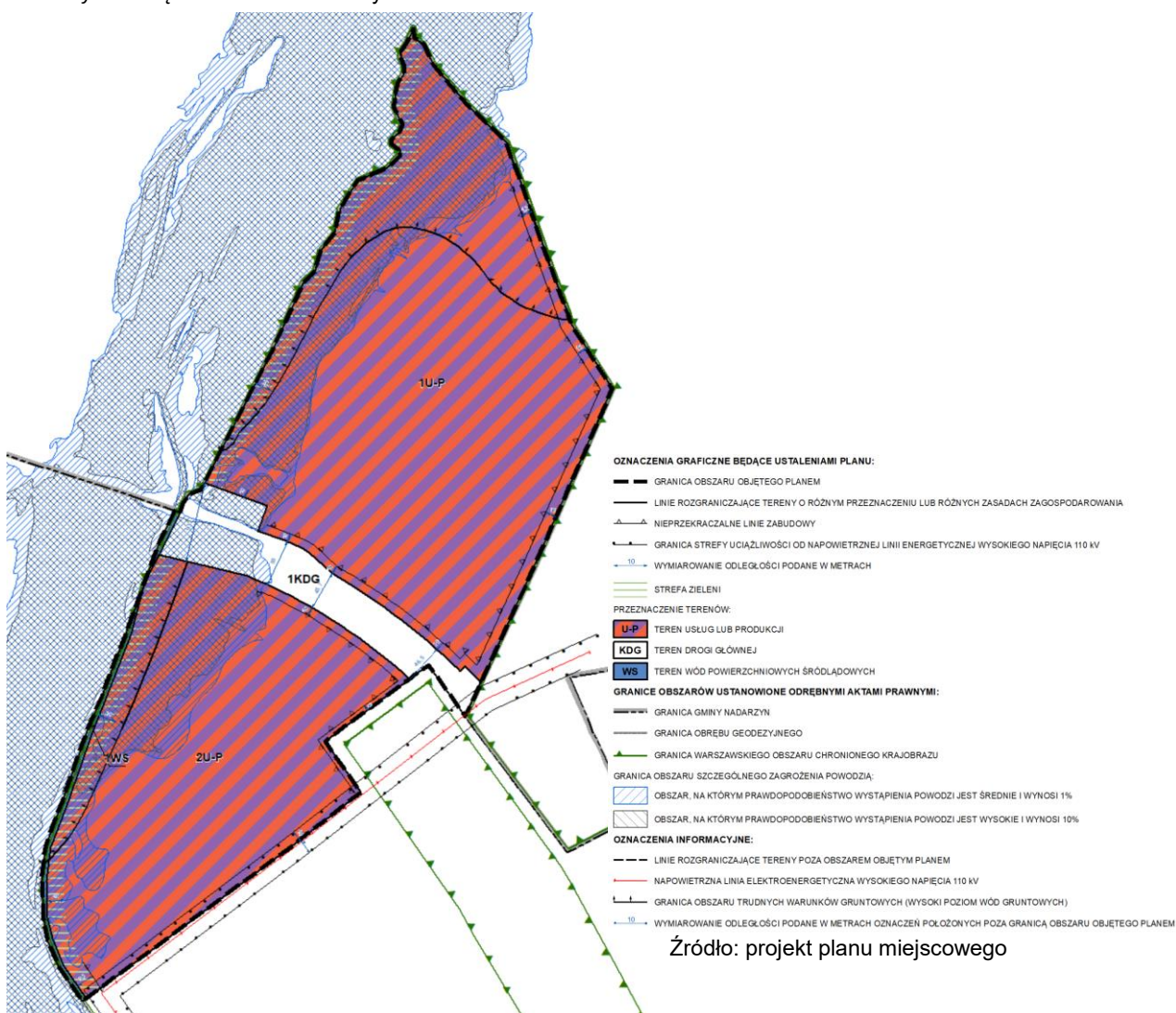
Art. 51 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko wśród ocen i analiz nakazuje określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko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

10.1. Analiza ustaleń projektu planu miejscowego

Projekt planu ustala podział omawianego obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Poszczególne tereny zostały wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami. Projekt planu wyznacza poniższe tereny:

- tereny usług lub produkcji (oznaczone na rysunku planu symbolem 1U-P i 2U-P) – zajmują łącznie powierzchnię 29,43 ha (1U-P – 17,76 ha, 2U-P – 11,56 ha);
- teren drogi głównej (oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG) – zajmuje powierzchnię 2,19 ha;
- teren wód powierzchniowych śródlądowych (oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS) – zajmuje powierzchnię 0,32 ha.

Rysunek 8 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn – załącznik nr 1 do uchwały



- Dla terenów budowlanych wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 10 m od linii rozgraniczającej terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - 12 m od granicy (konturu) lasu położonego poza granicą obszaru objętego planem.

W granicach opracowania nie występują grunty rolne I-III klasy bonitacyjnej, ani grunty leśne. Wobec powyższego nie zajdzie konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

- przeznaczenia terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasad kształtowania krajobrazu,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
- układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej,
- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad podziału na działki budowlane, wskaźników parkingowych, zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury.

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

W par. 7 pkt 5 zostały zamieszczone ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu w tym ogólne wytyczne dotyczące kolorystyki budynków istotne z punktu widzenia oceny oddziaływania na krajobraz. W projekcie ustalono:

- a) „*utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej,*
- b) *kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw z wyjątkiem akcentów architektonicznych albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło, blacha*”.

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

- 1) „*teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS znajduje się w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granice wskazano oznaczeniem informacyjnym na rysunku planu;*
- 2) *w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;*
- 3) *dla terenów położonych poza granicami obszaru, o którym mowa w pkt 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;*
- 4) *uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;*
- 5) *zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;*
- 6) *w granicach obszaru objętego planem znajdują się rowy, dla których dopuszcza się:*
 - a) *przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,*
 - b) *przebudowę polegającą na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,*
 - c) *realizację przejeżdż i przejazdów*”.

Ustalenia z zakresu obsługi w infrastrukturę zawarte zostały w par. 11:

- 1) „powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym zapewniają istniejące sieci infrastruktury technicznej przebiegające poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) przekrój przewodów sieci wodociągowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:
 - a) docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
 - b) do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji dopuszcza się budowę lokalnej oczyszczalni ścieków,
 - c) przekrój przewodów sieci kanalizacyjnej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) w zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, istniejących rowów lub do systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, w szczególności opartych na infiltracji i/lub retencji,
 - c) przekrój przewodów sieci kanalizacji deszczowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
 - e) możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - d) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł innych niż wymienione w lit. c:
 - dopuszczenie lokalizacji wolnostojących urządzeń o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące bez ograniczenia mocy zainstalowanej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, zbiorników stałych lub butli,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych,
 - c) przekrój przewodów sieci gazowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej,
 - b) przekrój przewodów sieci ciepłowniczej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
 - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;
- 9) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

W par. 12 projekt planu daje możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Wymagania ochrony przeciwpowodziowej uwzględniono poprzez wskazanie na rysunku planu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (woda 1% i 10%). Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia zawarte w par. 13 pkt 2 projektu uchwały:

- zakaz zabudowy z wyjątkiem budowy zbiorników retencyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej i parkingów,
- w przypadku lokalizacji parkingów zakaz lokalizowania separatorów ropopochodnych.

Dla napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej w pobliżu obszaru opracowania, wyznaczono strefę uciążliwości, w granicach której obowiązuje zakaz: realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów gatunków, których wysokość może przekraczać 3 m (par. 13 ust. 3 i 4).

Dodatkowo wskazano na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym obszar, w granicach którego może występować okresowo wysoki poziom wód gruntowych (par. 13 pkt 5 projektu uchwały).

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

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

W projekcie planu przez:

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

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

W poniższej tabeli zamieszczono zestawienie ustaleń szczegółowych dla terenu przeznaczonego do zabudowy, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

Tabela 4 Zestawienie wskaźników urbanistycznych dla terenu przeznaczonego do zabudowy

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu oraz szczegółowe zasady zagospodarowania	Wysokość zabudowy	Udział pow. biol. czynnej	Wielkość pow. zabudowy	Intensywność zabudowy	Min. pow. nowo wydzielonych działek bud.
1UP i 2UP	– przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i/lub produkcyjna, – dopuszczalne usługi z zakresu handlu w tym handlu wielkopowierzchniowego, usługi biurowe i administracyjne oraz centra kongresowo-wystawiennicze, – dopuszczalna lokalizacja produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów, – dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, – dopuszczalne parkingi i drogi wewnętrzne, – dopuszczalne garaże, budynki gospodarcze i wiaty, – wyznaczono na rysunku planu strefę zieleni, w granicach której ustalono: zagospodarowanie zielenią, dopuszczenie lokalizacji i realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów.	20 m (wiaty do 6 m)	10%	80%	0,01-2,0	3 000 m ²

Źródło: projekt planu miejscowego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn

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

W przypadku niniejszego opracowania jako wariant zero, z którym należy porównywać ustalenia wprowadzone ocenianym projektem planu, jest przeznaczenie terenów i wskaźniki zabudowy ustalone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi. Szczegółowy opis obowiązujących planów miejscowych zawiera rozdział nr 9. Jeżeli teren zostałby zainwestowany zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nastąpiłyby przekształcenia typowe dla nowych terenów mieszkaniowych wielorodzinnych z towarzyszącymi usługami w zakresie: rzeźby terenu, powierzchni biologicznie czynnej, roślin i zwierząt, powiązań przyrodniczych, krajobrazu, nowego źródła hałasu, wytwarzania odpadów komunalnych oraz poboru wody z sieci wodociągowej oraz zwiększenie produkcji ścieków odprowadzonych do sieci kanalizacyjnej (i zlokalizowanej na tym terenie oczyszczalni ścieków). Przewidywane zmiany w środowisku w sposób szczegółowy oceniają prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowych planów z 2010 r.: dla części wsi Wolica nad Utratą oraz dla części wsi Wolica nad Utratą II.

Analizowany projekt planu miejscowego wprowadza zmianę przeznaczenia terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami na cele zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej z możliwością lokalizacji:

- usług z zakresu handlu w tym handlu wielkopowierzchniowego, usług biurowych i administracyjnych oraz centrów kongresowo-wystawienniczych,
- produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów.

Wzdłuż rzeki Utraty oraz zachodniej granicy opracowania wprowadzono dwudziestometrową strefę zieleni, w granicach której ustalono obowiązek zagospodarowania zielenią przy jednoczesnym zakazie lokalizacji budynków oraz realizacji miejsc postojowych dla samochodów.

Dla terenów przeznaczonych do zabudowy zwiększono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 60-70% na 80% działki budowlanej oraz zmniejszono minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 25% na 10% działki budowlanej. Zwiększeniu uległa również minimalna powierzchnia działki budowlanej (z 1 500-2 000 m² na 3 000 m²). Maksymalna wysokość zabudowy została podniesiona o 3 m (do 20 m).

Z punktu oceny oddziaływania na środowisko istotnymi zapisami ocenianego projektu są wprowadzone zakazy: lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii

przemysłowej. Dodatkowo ustalono obowiązek prowadzenia działalności⁷, której oddziaływanie zamyka się w granicach działki budowlanej.

W analizowanym projekcie planu miejscowego wyznaczono rezerwę terenu z możliwością lokalizacji drogi wojewódzkiej tzw. „Paszkowianki”. Droga ta ma być zadaniem celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i nie jest zależna od ustaleń dokumentów gminnych, lecz wynika z dokumentów o randze wojewódzkiej. Realizacja drogi będzie wywierała wpływ na środowisko zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji. W chwili obecnej brak jest wiążących ustaleń dotyczących projektowanej drogi w zakresie przekroju poprzecznego, planowanego natężenia ruchu oraz zastosowanych rozwiązań łagodzących oddziaływania na środowisko. Podczas uzgodnień analizowanego projektu planu miejscowego Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie wskazał preferowany wariant, którego linie rozgraniczające należy przenieść do planu z zastrzeżeniem, że projektowanie drogi jest w tej chwili na wstępnym etapie, a przebieg korytarza drogowego może ulec zmianie. Tym samym nie ma możliwości oceny wpływu, jaki projektowana droga będzie wywierała na środowisko.

10.2.1. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Na terenach przeznaczonych do zabudowy ulegnie zmniejszeniu pokrycie roślinnością rodzimą. Zmieni się również jej charakter na rzecz roślinności synantropijnej, komponowanej. Zmiany o charakterze nieodwracalnym lub częściowo odwracalnym nastąpią na terenach porolnych i zbiorowiskach łąk. Za największą zmianę należy uznać zmniejszenie w projekcie planu dopuszczalnej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 10%.

Wpływ na zmniejszenie liczby zwierząt występujących na terenie opracowania nie powinien być większe niż w przypadku planów obowiązujących. Nie prognozuje się również zwiększenia wpływu na ciągłość korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Utraty czy ciągu ekologicznego wzdłuż zachodniej granicy gminy. W projekcie planu ustalono strefę zieleni chroniącej dla w/w powiązania ekologicznego. Zachowanie pasa wolnego od zabudowy w odległości 20 m od rzeki i zachodniej granicy gminy pozwoli na utrzymanie ponadlokalnego ciągu przyrodniczego, który stanowi ważny korytarz migracji zwierząt.

Realizacja planowanej zabudowy w fazie budowy spowoduje czasowe ograniczenie w aktywności zwierząt w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Wynikać to będzie głównie z nasilenia się ruchu samochodowego oraz działaniem maszyn i urządzeń na terenie budowy. Nie dotyczy to gatunków, które łatwo ulegają synantropizacji (niektóre gatunki ptaków i niewielkie gryzonie). Powtórna migracja zwierząt będzie częściowo możliwa po zakończeniu prac.

Bezpośrednie ograniczenie siedlisk roślin i zwierząt na skutek realizacji przedsięwzięć dotyczyć będzie obszarów wysoce przekształconych pod względem gatunkowym, synantropijnych zbiorowisk terenów zurbanizowanych, ale niezabudowanych. W szczególności dotyczy to terenu 2U-P, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy usługowo-magazynowej.

10.2.2. Oddziaływanie na ludzi

Nie przewiduje się znaczących oddziaływań, ani w strefie objętej planem, ani poza jego granicami. Projekt planu wyklucza lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (par. 8 pkt 3 i 5 projektu uchwały). Dodatkowo uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej (par. 8 pkt 4 projektu uchwały).

Nie przewiduje się, by warunki życia ludności w otoczeniu analizowanego terenu uległy pogorszeniu w stosunku do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powstaniem nowych obiektów budowlanych powstaną nowe źródła niskiej emisji. Oddziaływanie w tym zakresie zostało szerzej omówione w rozdziale 10.2.4. – Oddziaływanie na powietrze.

Z obiektami produkcyjno-usługowymi czy też zabudową magazynową wiąże się możliwość występowania hałasu, związanego ze zwiększonym ruchem samochodowym w tym samochodów ciężarowych oraz prowadzoną działalnością. Oddziaływanie będzie lokalne i ograniczone czasowo do godzin otwarcia danego obiektu.

⁷ rozumianej jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

W projekcie planu uwzględniono wymagania przeciwpożarowe poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12 m od granicy konturu lasu znajdującego się na terenie gminy Michałowice (par. 7 ust. 1 pkt b).

Dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV projekt planu wyznaczył strefę uciążliwości, w granicach której ustalił zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

10.2.3. Oddziaływanie na wody

W granicach opracowania rzeka Utrata płynie na dość krótkim, ok. 600 m odcinku, wzdłuż południowo-zachodniej granicy opracowania. Następnie (na północ od ul. Na Skraju) odbija na teren gminy Michałowice. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, projekt planu dopuszcza budowę, odbudowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych, zapewniających właściwy przepływ wód.

W odniesieniu do istniejących rowów na terenie opracowania plan ustala w par. 8 pkt 6 projektu uchwały możliwość:

- „przebudowy, zmiany przebiegu lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
- przebudowy polegającej na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
- realizacji przejść i przejazdów”.

Realizacja planowanej zabudowy wymusi zmiany w stosunkach wodnych. Nastąpią zmiany ilościowe poprzez: zmniejszenie powierzchni infiltrującej i retencjonującej wody opadowe i roztopowe oraz przyspieszenie spływu powierzchniowego. Maksymalna powierzchnia zabudowy ustalona w analizowanym projekcie może wynieść 80% powierzchni działki budowlanej. Jest to zwiększenie wskaźnika zabudowy względem obowiązujących planów miejscowych, przez co przyszły inwestor będzie mógł dokonać zabudowy i utwardzenia większej powierzchni terenu. Tak duży ubytek gruntu rodzimego będzie wymagał zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zatrzymywanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. W par. 11 pkt 5 analizowanej uchwały zawarto ustalenia w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Ustalono obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony (do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych), istniejących rowów lub do systemu kanalizacji deszczowej. Zobligowano przyszłych inwestorów do stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, w szczególności opartych na infiltracji i/lub retencji. Wody pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych. Ponadto projekt planu wskazuje, że zgromadzone w zbiornikach wody opadowe i roztopowe powinny zostać wtórnie wykorzystane do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

Przytoczone wyżej ustalenia w sposób właściwy zapewniają prawidłowe gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi oraz zabezpieczają tereny sąsiednie przez nagłymi wezbraniami wód w rzece Utrata w wyniku zabudowy terenów objętych projektem planu.

W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala „docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej”. Do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji dopuszczono budowę lokalnej oczyszczalni. Na dziś, ze względu na niedostatecznie rozwinięty system zbiorczej kanalizacji w tej części gminy Nadarzyn, nie ma innego sposobu obsługi w tym zakresie. Ustalony w projekcie planu sposób zagospodarowania ścieków jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.399).

W trakcie prowadzenia prac budowlanych może dojść do okresowego obniżenia zwierciadła wód gruntowych. Będzie to jednak zjawisko okresowe i odwracalne. Takie oddziaływanie nastąpiłoby również w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczanej obowiązującymi planami.

Zagrożenie czystości wód podziemnych może wynikać z niewłaściwej eksploatacji obiektów budowlanych, zanieczyszczeń związanych z procesem produkcyjnym i ruchem pojazdów. Na etapie planu miejscowego ocena skali tych oddziaływań jest trudna do przeprowadzenia. Będzie możliwa na

kolejnym etapie realizacji inwestycji, np. przy uzyskiwaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz pozwolenia na budowę.

Realizacja nowych inwestycji będzie wiązała się z powstawaniem nowego źródła ścieków oraz poboru wód w stosunku do stanu istniejącego. Oddziaływanie w tym zakresie zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów będzie znacznie mniejsze niż w przypadku zabudowy wielorodzinnej przewidzianej na 10 tys. nowych mieszkańców.

W północnej i zachodniej części opracowania występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Utraty. W projekcie planu pokazano jego zasięg i wskazano, że ograniczenia w zagospodarowaniu na jego terenie wynikają z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego. W zasięgu obszaru zagrożenia powodzią ustalono dodatkowo zakaz zabudowy z wyjątkiem budowy zbiorników retencyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej i parkingów. Ponadto nałożono zakaz lokalizacji separatorów ropopochodnych w przypadku lokalizacji parkingów.

Projektowane zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla GZWP: nr 215 Subniecka Warszawska oraz 2151 Subniecka Warszawska (część centralna).

10.2.4. Oddziaływanie na powietrze

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

Rada Gminy nie ma uprawnień do wprowadzenia ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (art. 96 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska). We wrześniu 2020 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego przyjął „*Program ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim*”, wg którego planowana jest na terenie gminy Nadarzyn likwidacja najbardziej uciążliwych instalacji. Obszar opracowania położony jest poza obszarami przekroczeń poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu.

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

W związku z zabudową terenów dotychczas niezabudowanych nastąpi wzrost ruchu samochodów, a tym samym zwiększenie emisji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego. Wzrost oddziaływania komunikacyjnego względem ustaleń obowiązujących planów jest trudny do określenia na etapie planu miejscowego. Zabudowa wielorodzinna na 10 tys. mieszkańców wiązać się będzie ze znacznym zwiększeniem ruchu samochodów osobowych (nawet o 5 tys.) a zabudowa usługowa i/lub produkcyjna samochodów ciężarowych.

10.2.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby

Na obszarze objętym projektem planu nie występuje urozmaicona rzeźba terenu. Nie występują tu naturalne, cenne formy rzeźby. Teren jest płaski, nie wymagający niwelacji.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na głębokie warstwy litosfery ani układ warstw skalnych. Prognozowane zmiany dotyczyć będą warstwy gruntu na głębokości do ok. 2,5-3 m.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą następować w wyniku prac ziemnych związanych z zabudową nieruchomości. Wiązać się to będzie z następującymi oddziaływaniami:

- wykonanie wykopów pod fundamenty,
- powstanie odpadu w postaci gleby i najpłycej położonych warstw skalnych (głównie skał osadowych w postaci gliny oraz piasku o różnej frakcji),
- w przypadkach uzasadnionych warunkami geologicznymi konieczność przeprowadzania zagęszczania gruntu lub innych prac zmierzających do uzyskania odpowiedniej jego nośności.

Wykopy budowlane będą również prowadzone w związku z rozwojem sieci infrastruktury technicznej, budową dróg, parkingów, placów manewrowych itp. Działania te przyczynią się do:

- niszczenia mechanicznego warstwy glebowej i zaburzenie układu warstw w profilu pionowym,
- zmiany właściwości gruntów na skutek wyrównywania, ugniatania lub zagęszczania.

Powstałe w wyniku prac budowlanych masy ziemi będą na tyle nieznaczne, że nie będą stanowiły problemu środowiskowego.

W/w zmiany nie powinny bardziej wpłynąć na powierzchnię ziemi i gleby niż realizacja ustaleń planów obowiązujących.

10.2.6. Oddziaływanie na krajobraz

Obszar opracowania położony jest poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, w granicach którego ochronie podlega m.in. wyróżniający go krajobraz (z wyjątkiem terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS).

Wprowadzenie zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej przyczyni się do trwałych przekształceń krajobrazu. Specyfika oddziaływania na krajobraz wynikać będzie głównie z wysokości dopuszczanej zabudowy oraz jej powierzchni.

Obowiązujące plany miejscowe dopuszczają zabudowę o wysokości do 17 m, projekt planu zwiększa ją do 20 m.

Intensywność oddziaływania na krajobraz związana jest z ukształtowaniem terenu, oddaleniem lokalizacji zabudowy od głównych ciągów komunikacyjnych (stanowiących punkty i osie widokowe) oraz na jakim tle będzie zabudowa obserwowana. Wpływ ma także zastosowana kolorystyka obiektów, a także warunki pogodowe (np. stopień zachmurzenia i kolor chmur).

Odczucia co do estetyki zabudowy są subiektywne. Istotne jest jednak w jakim stopniu przekształcają one krajobraz uwzględniając przy tym: zasięg terytorialny i wartość krajobrazu przekształcanego.

Z uwagi na zmianę przeznaczenia dopuszczoną w projekcie planu kluczowym jest określenie wpływu jej realizacji na krajobraz najbliższego otoczenia, wzdłuż dróg utwardzonych oraz w dalszych perspektywach. Analiza w/w aspektów wykazała:

- ze względu na układ głównych dróg, oddalenie od zwartej zabudowy oraz mozaikowy krajobraz rolno-leśny nie jest możliwe wystąpienie planowanej zabudowy w sylwecie otaczających miejscowości;
- lokalną kolizję krajobrazową projektowanej zabudowy i położonej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rodzinnych ogrodów działkowych.

Ocena skali tych oddziaływań będzie możliwa na kolejnym etapie realizacji inwestycji, przy uzyskiwaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz pozwolenia na budowę, jak już będzie znana dokładna lokalizacja i wysokość projektowanej zabudowy.

10.2.7. Oddziaływanie na klimat

Topoklimat obszaru może się nieznacznie zmienić z uwagi na zmianę cyrkulacji powietrza w sąsiedztwie zabudowy oraz lokalnego wzrostu temperatury związanego z utratą powierzchni biologicznie czynnej. Z uwagi jednak na niewielką powierzchnię do realizacji zainwestowania nie spowoduje to zmian w klimacie lokalnym gminy. Wszelkie oddziaływania będą miały charakter lokalny.

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

10.2.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

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

10.2.9. Oddziaływanie na zabytki

Na obszarze opracowania nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej. W związku z powyższym nie przewiduje się oddziaływania w tym zakresie.

10.2.10. Oddziaływanie na dobra materialne

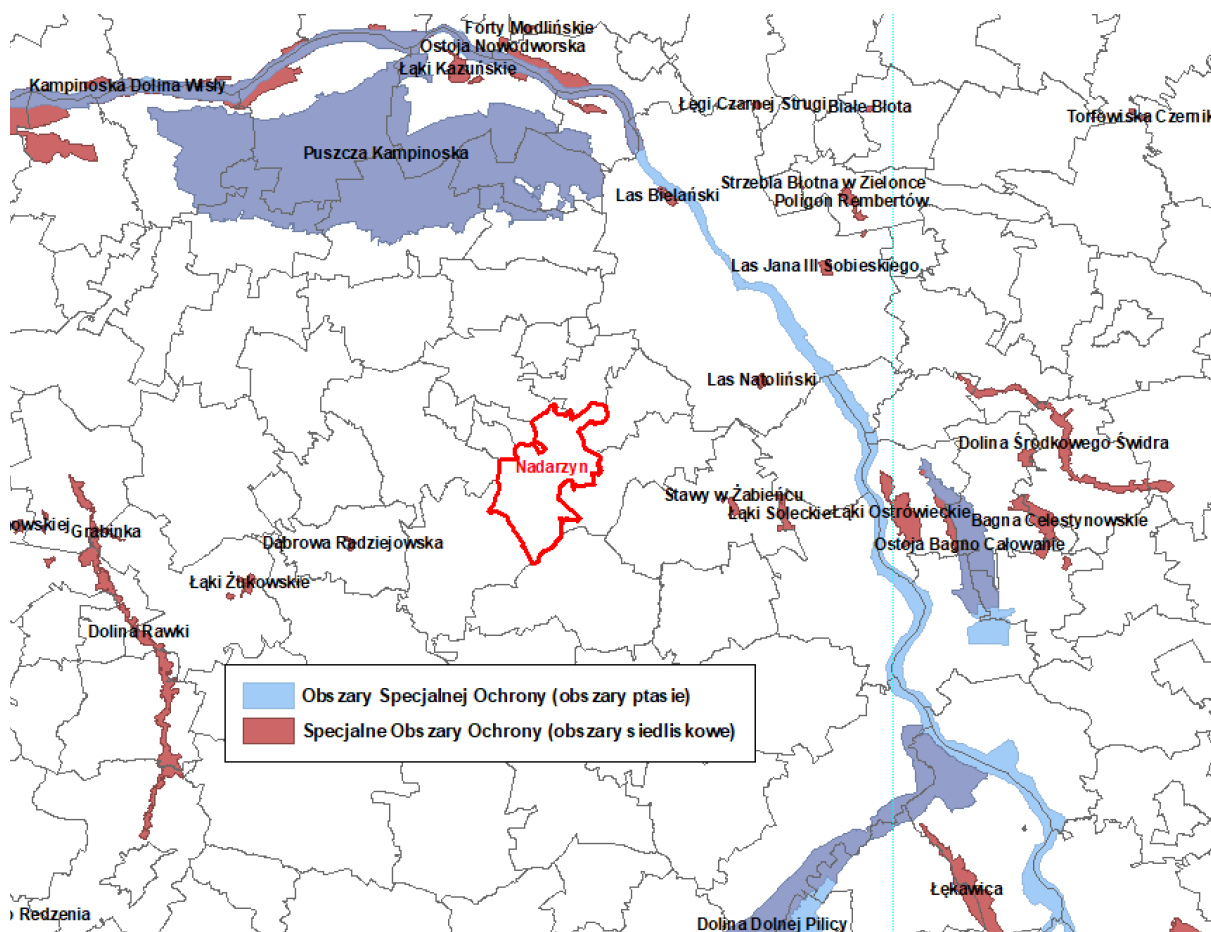
W obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru nie występuje zagrożenie masowymi ruchami powierzchni ziemi. Natomiast w północnej i zachodniej części opracowania występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią. W przypadku wystąpienia powodzi może dojść do zniszczenia dóbr materialnych zlokalizowanych w jej zasięgu.

Negatywny wpływ zabudowy na dobra materialne może wynikać z sytuacji awaryjnych, w tym katastrof budowlanych. Katastrofy takie zdarzają się jednak niezmiernie rzadko i są zazwyczaj wynikiem nałożenia się kilku czynników trudnych do przewidzenia na tym etapie oceny oddziaływania analizowanego dokumentu.

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

Gmina Nadarzyn położona jest w znacznej odległości od obszarów NATURA 2000.

Rysunek 9 Schemat lokalizacji gminy Nadarzyn względem obszarów Natura 2000



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

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

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego:

- nie stwarza potencjalnych kolizji z obszarami Natura 2000,

- nie powoduje niszczenia siedlisk, zajmowania miejsc żerowiskowych, płoszenia z siedlisk lęgowych ptaków z Załącznika I Dyrektywy 2009/147/WE.
- nie stwarza bariery w migracjach lokalnych i sezonowych ptaków z Załącznika I Dyrektywy 2009/147/WE.

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

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

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

Tabela 5 Proponowane rozwiązania łagodzące negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji projektu planu miejscowego

Komponenty	Proponowane rozwiązania łagodzące
Klimat	▪ ograniczenie powierzchni pozbawionej roślinności ▪ wprowadzenie zadrzewień wzdłuż dróg i ciągów pieszych oraz doliny rzeki
Powietrze	▪ zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną i ciepłą wodę ze źródeł energii odnawialnej
Klimat akustyczny	▪ nakaz stosowania nawierzchni cichobieżnych na drogach co pozwoli ograniczyć hałas o kilka dB (3-4 dB) ▪ zastosowanie rozwiązań technicznych, konstrukcyjno-budowlanych lub funkcjonalnych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach
Wody powierzchniowe	▪ nakaz retencjonowania wód opadowych do celów gospodarczych (oczka wodne, zbiorniki retencyjne) ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ▪ rozbudowa wyprzedzająca zbiorczej kanalizacji sanitarnej
Wody podziemne	▪ rozbudowa wyprzedzająca zbiorczej kanalizacji sanitarnej
Rzeźba terenu	▪ brak rozwiązań łagodzących
Gleba	▪ nakaz zabezpieczenia urodzajnej warstwy gleby podczas prac budowlanych ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ▪ zakaz pozostawiania terenów bez pokrywy roślinnej
Rośliny	▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej
Zwierzęta	▪ zakaz groduzenia działek ogrodzeniami pełnymi na podmurówkach ▪ kształtowanie roślinności w obrębie działek należy oprzeć o właściwy dobór gatunków. Należy preferować przede wszystkim rodzime gatunki roślin, krzewy umożliwiające dobre warunki bytowania fauny, szczególnie ssaków i ptaków ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej
Krajobraz	▪ tworzenie różnorodnych nasadzeń roślinnych: grupowych, szpalerowych
Zabytki i dobra materialne	▪ brak
Ludzie	▪ maksymalne odsunięcie zabudowy od linii rozgraniczających drogi ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ▪ zastosowanie wielogatunkowej roślinności jako zieleni izolacyjnej

Źródło: Opracowanie własne

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

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

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

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130):

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

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

14.PODSUMOWANIE

- Projekt planu jest zgodny z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn*” (2014 r. ze zm.), dla którego była przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.
- Obszar opracowania znajduje się poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (z wyjątkiem terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS).
- Na obszarze gminy Nadarzyn nie ustanowiono obszarów chronionych na szczeblu międzynarodowym.
- Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.
- Oddziaływanie realizacji zapisów określonych w projekcie planu będzie miało zakres przede wszystkim lokalny.
- Planowane zainwestowanie nie koliduje z wartościami przyrodniczymi terenu.
- Projekt pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
- Ustalenia planu wykluczają lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza działką budowlaną, na której jest zlokalizowana.
- Projekt planu ustala niski (10%) udział powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do wielkości działki budowlanej. Gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi będzie wymagała zastosowania rozwiązań spowalniających odpływ wód opartych na retencji i/lub infiltracji.

15.STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem niniejszej prognozy jest określenie rodzajów i tam, gdzie to możliwe, wielkości przekształceń poszczególnych komponentów środowiska w ich wzajemnym powiązaniu oraz

uciażliwości dla środowiska i życia ludzi, które mogą być rezultatem zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami projektu planu miejscowego. Ze względu na charakter ocenianego dokumentu prognoza oddziaływania na środowisko określa przewidywany wpływ realizacji postanowień projektu w sposób ogólny. Bardziej szczegółowa ocena będzie możliwa do dokonania na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (jeśli wystąpi taka konieczność).

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

Niniejsza prognoza obejmuje obszar wskazany w uchwale Nr LXIII.812.2022 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn. Projekt planu opracowany na podstawie w/w uchwały obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 986, 993/1, 998/1, 993/4, 998/3, 993/5, 993/6, 998/4 oraz część działki 991/4 i część działki 1002/2 z obrębem Wolica. Powierzchnia obszaru wynosi 31,84 ha.

W przypadku niniejszego opracowania jako wariant, z którym dokonano porównania ustaleń wprowadzonych analizowanym projektem, jest przeznaczenie terenów i wskaźniki zabudowy ustalone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi:

- Uchwałą Nr L/449/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 18 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica nad Utratą;
- Uchwałą Nr LI/461/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolica nad Utratą II.

Obydwa w/w plany wprowadzają możliwość lokalizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (do 17 m wysokości) w granicach działek o nr ew. 986 i 993/1.

Projektowana w analizowanym dokumencie funkcja przyszłego wykorzystania tego obszaru jest zgodna z wcześniejszymi przesądzeniami planistycznymi, w szczególności ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn*” (2014 r. ze zm.). Obszar opracowania był objęty zmianą Studium przyjętą przez Radę gminy Nadarzyn na sesji z dnia 1 marca 2023 r.

Poniżej zestawiono najważniejsze informacje dotyczące: aktualnego zagospodarowania oraz przeznaczenia wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn i obowiązujących planów miejscowych:

Aktualne zagospodarowanie	Przeznaczenie wg Studium*	Przeznaczenie wg obowiązującego mpzp**
Działki niezabudowane, użytkowane niegdyś rolniczo (z widoczną wtórną sukcesją), częściowo zadrzewione i zakrzewione. Przez środek obszaru przebiega gminna droga publiczna, która prowadzi bezpośrednio do węzła drogi ekspresowej S8 „Paszków”, położonego w odległości ok. 1,5 km na południe. Południowa część obszaru objętego planem od strony zachodniej przylega bezpośrednio do rzeki Utrata, a od południowej do obszaru magazynowo usługowego	– tereny usług, produkcji, magazynów i działalności związanej z logistyką (oznaczone symbolem AG-3), – rezerwa terenu z możliwością lokalizacji drogi wojewódzkiej tzw. „Paszkowianki”.	– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U), – teren zabudowy usługowej (U), – droga publiczna klasy głównej (KDG), – droga publiczna klasy lokalnej (KDL).

Źródło: Opracowanie własne; * Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn; ** mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Poddany ocenie oddziaływania na środowisko projekt planu miejscowego umożliwia zmianę przeznaczenia obszaru opracowania z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług na tereny usług i/lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1U-P i 2U-P**. Tereny przyszłej zabudowy zajmują blisko 92,4% powierzchni całego obszaru opracowania.

Ustalenia projektu planu wykluczają lokalizację:

- zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- przedsięwzięć mogących oddziaływać poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

Zgodnie z Mapami zagrożenia powodziowego północna i zachodnia część obszaru opracowania znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Utrata, dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest średnie (1%) i wysokie (10%). W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią projekt planu ustala zakaz zabudowy z wyjątkiem budowy zbiorników retencyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej i parkingów. Ponadto w przypadku lokalizacji parkingów nałożono zakaz lokalizacji separatorów ropopochodnych.

Obszar opracowania niemal ze wszystkich stron graniczy z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, w którego granicach znajduje się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS. Dodatkowo sąsiaduje z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym wsi Komorów, położonym na terenie gminy Michałowice. Na obszarze gminy nie ustanowiono obszarów chronionych na szczeblu międzynarodowym.

Ze względu na odległość od obszarów NATURA 2000 oraz ze względu na skalę, zakres i charakter projektowanej zabudowy, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.

Analizowany projekt planu, w porównaniu do obowiązujących planów miejscowych dla tego terenu, wprowadza zmianę przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Za najistotniejsze, z punktu widzenia funkcjonowania środowiska zmiany, uznać należy zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy, zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy. Teren objęty projektem planu został już przewidziany pod zabudowę zgodnie z obowiązującymi planami. Tym samym doszłoby na nim do przekształceń w zakresie rzeźby terenu, gleb, powierzchni biologicznie czynnej, klimatu, roślinności, zwierząt, bioróżnorodności, powiązań ekologicznych, krajobrazu, zagrożenia hałasem i innych typowych dla terenów nowo urbanizowanych. Analizowana zmiana planu może prowadzić do zwiększenia oddziaływania projektowanego zainwestowania w szczególności w zakresie: zmniejszenia powierzchni pokrytej roślinnością, zmniejszenia powierzchni wchłaniającej i zatrzymujących wody opadowe i roztopowe oraz przyspieszenia spływu powierzchniowego. Ponadto wprowadzenie zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej przyczyni się do trwałych przekształceń krajobrazu.

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

Załącznik nr 1

do prognozy oddziaływania na środowisko
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części wsi Wolica
w Gminie Nadarzyn

Warszawa, dn. 9 września 2024 r.

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisana Anna Pugacewicz, zgodnie z art. 74a ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), jako autor ***Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn*** oświadczam, że ukończyłam jednolite studia magisterskie i posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Anna Pugacewicz