

Wójt Gminy Nadarzyn

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR EW. 80/21, 81/3 I 739 POŁOŻONYCH WE WSI MŁOCHÓW,
GM. NADARZYN

*Etap: konsultacje społeczne
od 17 czerwca 2026 do 17 lipca 2026 r.*

Wykonawca:

EKOURBANISTYKA

mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz

Nadarzyn, czerwiec 2026 r.

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA	3
2.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
3.	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
3.1.	Analiza ustaleń projektu planu miejscowego	4
3.2.	Powiązania z innymi dokumentami	5
4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	6
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	8
6.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	8
6.1.	Użytkowanie terenów	8
6.2.	Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni	8
6.3.	Budowa geologiczna	9
6.4.	Surowce mineralne	9
6.5.	Gleby	9
6.6.	Warunki klimatyczne	9
6.7.	Hydrografia	9
6.7.1.	Wody powierzchniowe	9
6.7.2.	Zagrożenie powodziowe	9
6.7.3.	Wody podziemne	10
6.8.	Szata roślinna	10
6.9.	Fauna	10
6.10.	Krajobraz i środowisko kulturowe	11
6.11.	Zanieczyszczenia środowiska i uciążliwości	11
6.11.1.	Jakość i stan gleb	11
6.11.2.	Jakość i stan wód	11
6.11.3.	Jakość i stan powietrza	12
6.11.4.	Hałas	12
6.11.5.	Promieniowanie elektromagnetyczne (PEM)	13
7.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY	13
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	13
9.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	14
10.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	16
10.1.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	16
10.2.	Oddziaływanie na ludzi	17
10.3.	Oddziaływanie na wody	17
10.4.	Oddziaływanie na powietrze	18
10.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby	18
10.6.	Oddziaływanie na krajobraz	19
10.7.	Oddziaływanie na klimat	19
10.8.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	19
10.9.	Oddziaływanie na zabytki	20
10.10.	Oddziaływanie na dobra materialne	20
10.11.	Oddziaływanie na obszary i obiekty objęte ochroną przyrody	20
10.12.	Oddziaływanie skumulowane	20
10.13.	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	21
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRÓDNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	22
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	22
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA	23
14.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	23

ZAŁĄCZNIKI NR 1 – OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

1. PODSTAWA PRAWNA

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko stanowi element postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, któremu podlegają projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz 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 2026 r. poz. 670), zwanej dalej ustawą ooś.

2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

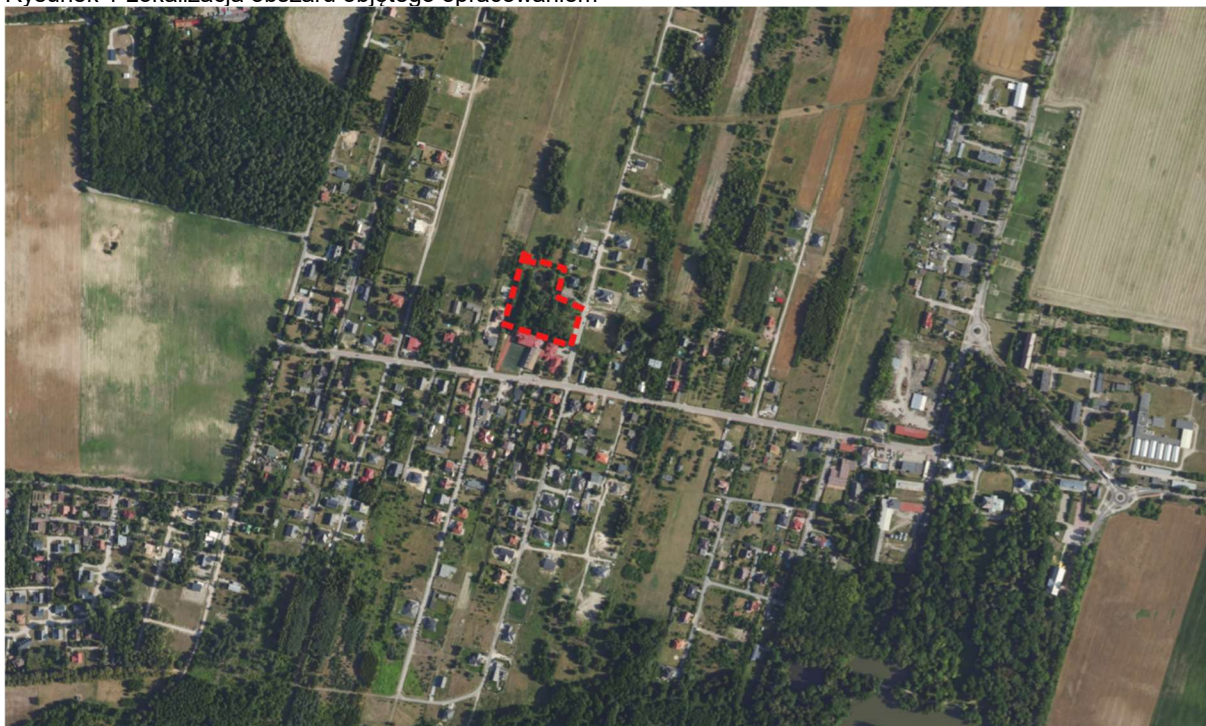
Przedmiotem prognozy jest ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 80/21, 81/3 i 739 położonych we wsi Młochów, gm. Nadarzyn.

Prognozę sporządzono dla obszaru wskazanego w Uchwale Nr XXI.442.2026 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla działek nr ew. 80/21, 81/3 i 739 położonych we wsi Młochów, gm. Nadarzyn. Projekt planu obejmuje obszar, dla którego wyznaczono teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, oznaczony symbolem 1UE-US-UK.

Celem prognozy jest zidentyfikowanie możliwych zmian w środowisku wynikających z ustaleń projektu planu, ocena ich skali i znaczenia, wskazanie środków zapobiegawczych i ograniczających, a także przedstawienie wniosków do dalszych etapów procedury planistycznej.

Zakres prognozy obejmuje elementy środowiska wymagane ww. ustawą, w tym w szczególności: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między tymi elementami. Zakres przestrzenny analizy obejmuje obszar planu o powierzchni 0,9731 ha oraz jego bezpośrednie otoczenie, w zasięgu potencjalnego oddziaływania funkcji ustalonych w planie. Zakres czasowy uwzględnia etap realizacji inwestycji oraz etap eksploatacji.

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 art. 52 ustawy ooś. W toku prac nad planem miejscowym wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Do dnia sporządzenia prognozy organy te nie przekazały stanowiska w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy.

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

Poddany ocenie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), którego zasadniczym celem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Zakres merytoryczny projektu planu jest zgodny z wymaganiami art. 15 ust. 2 i 3 ww. ustawy oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Projekt planu składa się z dwóch części:

- tekstu uchwały, zawierającego ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zasad jego zagospodarowania, parametrów zabudowy, ochrony środowiska i krajobrazu oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury,
- załącznika graficznego opracowanego w skali 1:1 000 (załącznika nr 1), na którym wskazano granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz oznaczenie przeznaczenia terenu.

3.1. Analiza ustaleń projektu planu miejscowego

Projekt planu obejmuje działki nr ew. 80/21, 81/3 i 739 położone we wsi Młochów, gm. Nadarzyn. W granicach planu wyznaczono jeden teren, oznaczony symbolem **1UE-US-UK**, dla którego ustalono przeznaczenie jako **teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki**.

Plan ma zatem charakter punktowy i określa zasady zagospodarowania jednego terenu usługowego, związanego z funkcjami publicznymi i społecznymi, w szczególności edukacją, sportem, rekreacją, kulturą i rozrywką.

Dla terenu 1UE-US-UK dopuszczono lokalizację inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych samorządu terytorialnego o znaczeniu lokalnym, parkingów i dróg wewnętrznych, a także budynków gospodarczych i wiat.

W związku z opracowaniem projektu planu nie zajdzie konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu;
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- scalania i podziału nieruchomości;
- obsługi komunikacyjnej;
- modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- granicy terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej;
- ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 1UE-US-UK.

Z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko istotne są przede wszystkim ustalenia ograniczające możliwe uciążliwości oraz porządkujące sposób zagospodarowania terenu.

Projekt planu ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony drogi dojazdowej, tj. ul. Młodości, położonej poza granicą obszaru objętego planem. W zakresie ładu przestrzennego i krajobrazu określono zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów. Dla dachów spadzistych wskazano tonację czerwieni lub brązu, z wyjątkiem dachów zielonych. Projekt planu dopuszcza także dachy krzywoliniowe, w tym łukowe, dla których nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych. Elewacje powinny mieć kolorystykę o niskim nasyceniu barw albo wynikać z naturalnych materiałów elewacyjnych.

W zakresie ochrony środowiska projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonej planem zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii przekraczająca dopuszczalne standardy środowiskowe, musi zamykać się w granicach działki budowlanej. Plan zakazuje również lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Dla terenu 1UE-US-UK ustalono klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Jest to istotne, ponieważ pozwala oceniać przyszłe zagospodarowanie w odniesieniu do standardów ochrony przed hałasem właściwych dla funkcji edukacyjnych i społecznych.

Obsługa komunikacyjna obszaru planu ma odbywać się z drogi gminnej klasy dojazdowej (ul. Młodości), położonej poza granicą planu. Projekt dopuszcza realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 8 m. Miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Dla poszczególnych funkcji ustalono wskaźniki parkingowe: dla usług edukacji nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych, dla usług sportu i rekreacji nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, a dla usług kultury i rozrywki również nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku.

W zakresie infrastruktury technicznej projekt planu ustala zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej. Wprowadzono również zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz do wód powierzchniowych i podziemnych.

Gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi ma odbywać się poprzez odprowadzanie ich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych albo do systemu kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi. Projekt planu dopuszcza także wykorzystanie zgromadzonych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan przewiduje zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się lokalizację urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono stosowanie indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji. Dopuszczono również korzystanie z energii elektrycznej, projektowanej sieci ciepłowniczej, wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów oraz urządzeń kogeneracji, trigeneracji i odnawialnych źródeł energii.

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu umożliwi dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu. Jednocześnie teren 1UE-US-UK wskazano jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W poniższej tabeli przedstawiono podstawowe wskaźniki urbanistyczne ustalone dla terenu przeznaczony do zabudowy.

Tabela 1 Zestawienie wskaźników urbanistycznych dla terenów przeznaczonych do zabudowy

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Wysokość zabudowy	Min. udział PBC	Maks. udział pow. zabudowy	Nadziemna intensywność zabudowy	Min. pow. nowo wydzielonych działek budowlanych
1UE-US-UK	teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki	do 12 m	20%	80%	0,01-1,8	3000 m ²

Źródło: projekt planu miejscowego

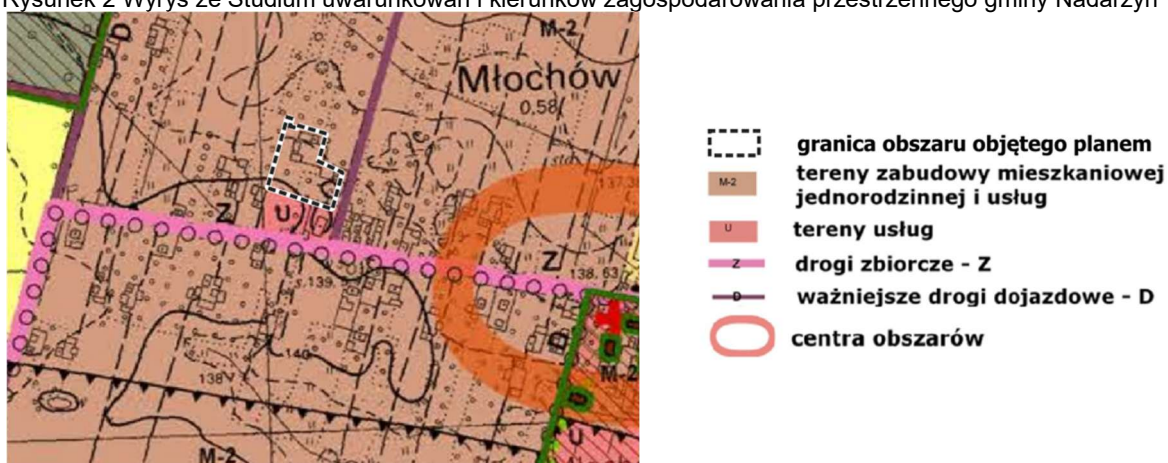
3.2. Powiązania z innymi dokumentami

Plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia studium mają zatem charakter wiążący dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wobec powyższego najistotniejszym dokumentem powiązany z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn**”, przyjęte uchwałą Nr XLII/420/14 Rady

Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r., z późn. zm. ¹ Obszar opracowania nie był objęty zmianami Studium.

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

Działki, których projekt dotyczy, uzyskały w studium przeznaczenie na cele **zabudowy mieszkaniowej i usługowej (M-2)**. Dla terenów M-2 w studium ustalono:

1. Kierunek przeznaczenia terenów:

1) dominujący:

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

2) uzupełniający:

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

2. Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż:	Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż:	Powierzchnia zabudowy i utwardzeń nie więcej niż:	Wysokość zabudowy nie więcej niż:
mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	1 000 m ² 1 500 m ² w WOChK	50% 70% w WOChK	50% 30% w WOChK	12 m
mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza	500 m ² 750 m ² w WOChK	50% 70% w WOChK	50% 30% w WOChK	12 m
mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa	250 m ² 300 m ² w WOChK	50% 70% w WOChK	50% 30% w WOChK	12 m
usługowa	3 000 m²	20%	80%	12 m z możliwością zastosowania lokalnych dominant
mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową realizowaną w oddzielnych budynkach	3 000 m ² 3 000 m ² w WOChK	40% 50% w WOChK	60% 50% w WOChK	12 m z możliwością zastosowania lokalnych dominant dla usług

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

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

Ustalenia projektu planu są również powiązane ze „Strategią Rozwoju Gminy Nadarzyn na lata 2023-2030”. Dokument ten zakłada podniesienie jakości życia mieszkańców, rozwój infrastruktury społecznej, poprawę dostępności usług publicznych oraz kształtowanie przestrzeni w sposób uporządkowany i przyjazny dla mieszkańców. Projekt planu, poprzez umożliwienie rozwoju usług edukacji, sportu, rekreacji, kultury i rozrywki, wpisuje się w ten kierunek rozwoju.

¹ zmienione uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r. oraz uchwałą Nr LXVII.874.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 1 marca 2023 r.

Z punktu widzenia ochrony środowiska ważne jest również powiązanie projektu planu z dokumentami dotyczącymi gospodarki wodnej i ochrony środowiska, w tym z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, „Planem przeciwdziałania skutkom suszy” oraz lokalnymi dokumentami programowymi z zakresu ochrony środowiska. Projekt planu uwzględnia te zagadnienia przede wszystkim poprzez ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków do kanalizacji, zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód, retencji i zagospodarowania wód opadowych oraz oczyszczania spływów z powierzchni zanieczyszczonych.

Projekt planu pozostaje także w relacji z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Młochów i ZDZ Młochów w gminie Nadarzyn, przyjętym uchwałą Nr XVIII/386/2003 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 29 grudnia 2003 r. Zgodnie z projektem uchwały, na obszarze objętym nowym planem ustalenia tego planu utracą moc z chwilą wejścia w życie nowej uchwały. Szczegółowe skutki środowiskowe wynikające z przyjęcia albo nieprzyjęcia projektowanego dokumentu zostaną omówione w dalszej części prognozy, w rozdziale dotyczącym potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Celem niniejszej prognozy jest określenie, czy i w jakim zakresie, realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może prowadzić do znaczących zmian w środowisku, zarówno na etapie inwestycyjnym, jak i eksploatacyjnym.

Projekt planu nie stanowi docelowego obrazu zagospodarowania terenu, lecz wyznacza ramy prawne i przestrzenne, w granicach których możliwe jest prowadzenie działalności inwestycyjnej. Choć nie istnieje pewność, że wszystkie dopuszczone w planie formy zagospodarowania zostaną zrealizowane, brak jest również podstaw do wykluczenia pełnego wykorzystania dopuszczonego potencjału inwestycyjnego, w tym w wariantcie najmniej korzystnym dla środowiska. Z tego względu, przyjęto podejście metodyczne, zakładające możliwość realizacji zainwestowania w maksymalnym zakresie dopuszczonym ustaleniami planu.

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

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

Podstawą identyfikacji były komponenty środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie ooś, doprecyzowane i dostosowane do specyfiki analizowanego dokumentu planistycznego oraz obszaru objętego planem.

Przy opracowywaniu prognozy analizowano również poniższe dokumenty:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 80/21, 81/3 i 739 położonych we wsi Młochów, gm. Nadarzyn, Ekourbanistyka, 2026 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn, 2014 r. (z późn. zm.);
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gminy Nadarzyn, „KANON” Grzegorz Chojnacki, 2009 r. (wraz z aktualizacją z 2012 r.);
- Strategia Rozwoju Gminy Nadarzyn na lata 2023-2030, Athon Partner Consulting, 2023 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r., Meritum Competence, 2021 r.;
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300);
- Plan przeciwdziałania skutkom suszy (Dz. U. z 2021 r., 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 r.;

- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994 r.;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, 2019 r.;
- Mapa glebowo-rolnicza, Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach;
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, Warszawa;
- Wysocki C., Sikorski P.: Zarys fitosocjologii stosowanej, SGGW, 2000;
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009 r.

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projekt planu miejscowego nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

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

6.1. Użytkowanie terenów

Obszar objęty projektem planu obejmuje działki nr ew. 80/21, 81/3 i 739 położone we wsi Młochów, gm. Nadarzyn. Powierzchnia obszaru wynosi 0,9731 ha. Teren położony jest w centralnej części miejscowości, w rejonie ul. Młodości i ul. Mazowieckiej. Obsługę komunikacyjną zapewnia ul. Młodości, położona poza granicą planu.

Teren opracowania jest częściowo zainwestowany i częściowo porośnięty zielenią wysoką. W granicach opracowania znajdują się istniejące obiekty budowlane, powierzchnie niezabudowane oraz zadrzewienia. Nie występują tu grunty leśne, wody powierzchniowe ani rowy melioracyjne.

Bezpośrednie otoczenie obszaru ma charakter zabudowany. Od południa znajduje się teren usług publicznych z obiektami oświatowymi i sportowymi, w tym boiskiem. W otoczeniu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W sąsiedztwie obecne są także ogrody przydomowe, zieleń oraz działki niezabudowane.

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

Obszar objęty projektem planu położony jest we wsi Młochów, w centralnej części gminy Nadarzyn. Teren ma charakter równinny, typowy dla tej części Mazowsza. W jego granicach nie występują wyraźne formy rzeźby terenu, takie jak skarpy, doliny rzeczne, wydmy lub lokalne obniżenia związane z ciekami powierzchniowymi.

Powierzchnia terenu jest słabo zróżnicowana wysokościowo. Nie stwierdza się naturalnych form erozyjnych ani ukształtowania terenu, które wskazywałyby na występowanie procesów osuwiskowych. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

Z uwagi na położenie w obrębie istniejącej struktury osadniczej, lokalna rzeźba terenu została częściowo przekształcona przez dotychczasowe użytkowanie, w tym zabudowę, dojazdy, utwardzenia oraz urządzenie terenów zieleni.

6.3. Budowa geologiczna

Zgodnie z „Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym Gminy Nadarzyn” w rejonie obszaru objętego projektem planu występują piaski wodnolodowcowe, miejscami zastoiskowe. Są to utwory czwartorzędowe związane z działalnością wód roztopowych oraz lokalnie ze środowiskiem zastoiskowym.

Na mapie warunków geologicznych i hydrogeologicznych obszar ten został zakwalifikowany do I kategorii warunków hydrogeologicznych. W zakresie wstępnej oceny warunków budowlanych wskazano występowanie gruntów nośnych.

W granicach opracowania nie wskazano gruntów słabonośnych ani terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych. Warunki geologiczne nie wykazują obecności skarp, osuwisk ani innych form mogących świadczyć o niestabilności podłoża.

6.4. Surowce mineralne

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

6.5. Gleby

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą, w granicach obszaru objętego projektem planu występują gleby oznaczone symbolem 6Bw. Oznaczenie to wskazuje na kompleks żytni słaby oraz gleby brunatne wyługowane i kwaśne.

Podłoże glebowe tworzą głównie piaski słabogliniaste, miejscami przechodzące w piaski luźne. Są to gleby mineralne o lekkim składzie mechanicznym, typowe dla siedlisk o niższej przydatności rolniczej i mniejszej zasobności w składniki pokarmowe.

W stanie istniejącym teren nie jest użytkowany rolniczo.

6.6. 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 przejściem pór roku. Lata są względnie ciepłe, a zimy dość suche.

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

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

6.7. Hydrografia

6.7.1. Wody powierzchniowe

Obszar objęty projektem planu położony jest w obszarze dorzecza Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły. Zgodnie z II aktualizacją „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” teren znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych RW200010272867 Rokitnica do Zimnej Wody. JCWP ta została określona jako potok lub strumień nizinny piaszczysty.

W granicach obszaru objętego planem nie występują ciek wodne, rowy melioracyjne ani zbiorniki wód powierzchniowych. Najbliższy układ hydrograficzny związany jest z systemem cieków i rowów odprowadzających wody w kierunku Rokitnicy i jej dopływów.

Zgodnie z „Planem przeciwdziałania skutkom suszy” (2021 r.), obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach terenu zakwalifikowanego do klasy II zagrożenia suszą hydrologiczną, tj. jako obszar umiarkowanie zagrożony.

6.7.2. Zagrożenie powodziowe

Obszar opracowania nie jest zagrożony powodzią.

6.7.3. Wody podziemne

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach jednostki JCWPd GW200065, zgodnie z II aktualizacją „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.

Wody podziemne w obrębie gminy Nadarzyn związane są z czwartorzędowymi oraz trzeciorzędowymi warstwami utworów piaszczystych. Zasilanie zbiorników wód podziemnych odbywa się w znacznym stopniu poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Dodatkowym źródłem zasilania jest napływ wód podziemnych z obszarów Wysoczyzny Rawskiej, odbywający się głównie poprzez tzw. Rynnę Brwinowską, ciągnącą się wzdłuż doliny rzeki Zimna Woda.

Gmina Nadarzyn znajduje się w granicach dwóch nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska oraz GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska - część centralna. Są to zbiorniki związane z piętnem trzeciorzędowym, określanym obecnie jako paleogeńsko-neogeńskie. Ich powierzchnia wynosi odpowiednio ok. 51 000 km² i 17 500 km². Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą ok. 250 tys. m³/dobę i 145 tys. m³/dobę, a średnia głębokość ujęć to ok. 160 m i 180 m.

Pierwszy poziom wodonośny, obejmujący wody przypowierzchniowe, ma niską izolację. W zależności od ukształtowania i wyniesienia powierzchni terenu występuje na różnych głębokościach. W dolinach cieków i zagłębieniach terenu wody występują na ogół na głębokości płytszej niż 1,5 m, natomiast na pozostałych obszarach zwykle głębiej. Na terenie gminy głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego jest zróżnicowana, a najgłębiej zalegające wody występują w rejonie gminnych ujęć.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu nie zlokalizowano gminnych ujęć wody ani stacji uzdatniania wody. Na analizowanym terenie nie ustanowiono również stref ochronnych ujęć wód.

Zgodnie z Planem przeciwdziałania skutkom suszy obszar znajduje się w granicach terenu zakwalifikowanego do klasy III zagrożenia suszą hydrogeologiczną, tj. jako obszar silnie zagrożony.

6.8. 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.

Na terenie gminy Nadarzyn potencjalną roślinność naturalną stanowią głównie: grądy subkontynentalne (Tilio-Carpinetum), kontynentalne bory sosnowo-dębowe oraz łągi jesionowo-olszowe występujące w dolinach cieków wodnych. Omawiany teren objęty projektem planu znajduje się w zasięgu grądów subkontynentalnych – siedliska typowego dla centralnej części Mazowsza.

W granicach obszaru objętego projektem planu szata roślinna ma charakter antropogeniczny, związany z dotychczasowym użytkowaniem terenu oraz jego położeniem w strukturze zabudowanej miejscowości. Występują tu powierzchnie trawiaste, roślinność ruderalna oraz zieleń wysoka w formie pojedynczych drzew i grup zadrzewień.

Na analizowanym terenie nie występują grunty leśne ani zwarte kompleksy leśne. Nie wskazano również siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.

Zieleń wysoka występująca w granicach opracowania oraz w jego sąsiedztwie stanowi element zieleni towarzyszącej zabudowie i terenom usługowym. W otoczeniu obszaru obecne są także ogrody przydomowe, zieleń urządzona oraz zadrzewienia związane z istniejącym zagospodarowaniem miejscowości.

6.9. Fauna

Fauna obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia związana jest z terenami zabudowy wiejskiej, zieleni towarzyszącej zabudowie, ogrodów przydomowych oraz terenów usług publicznych i sportowych. Ze względu na położenie obszaru w strukturze osadniczej miejscowości, przeważają gatunki pospolite, synantropijne i eurytopowe, dobrze przystosowane do obecności człowieka.

Wśród ptaków mogą występować gatunki typowe dla terenów zabudowanych i zadrzewionych, m.in. wróbel, mazurek, szpak, kos, sikory, sroka, sójka, wrona siwa oraz gołąb grzywacz. Zieleń wysoka i ogrody przydomowe w otoczeniu obszaru mogą stanowić miejsca żerowania, odpoczynku lub gniazdowania części awifauny.

W zakresie drobnych ssaków mogą występować gatunki związane z terenami zieleni, ogrodami i obrzeżami zabudowy, m.in. drobne gryzonie, kret, jeż oraz nietoperze wykorzystujące przestrzeń nad terenami zieleni jako miejsce żerowania. Sporadycznie, w szerszym otoczeniu, mogą pojawiać się również gatunki większych ssaków typowe dla terenów podmiejskich i wiejskich, takie jak lis czy sarna.

W granicach obszaru objętego planem nie występują ciek, zbiorniki wodne ani rowy melioracyjne, które mogłyby stanowić stałe siedliska płazów związanych ze środowiskiem wodnym. Obecność płazów i gadów, jeżeli występuje, ma prawdopodobnie charakter incydentalny i jest związana głównie z terenami zieleni w otoczeniu opracowania.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono ostoi fauny o znaczeniu ponadlokalnym. Występująca zieleń wysoka oraz zieleń towarzysząca zabudowie może jednak pełnić lokalne funkcje siedliskowe dla pospolitych gatunków zwierząt.

6.10. Krajobraz i środowisko kulturowe

Zgodnie z dokumentem „*Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego*”, przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych. Teren został sklasyfikowany jako krajobraz podmiejski i osadniczy, kod jednostki: 14-318.83-061.

Krajobraz analizowanego obszaru ma charakter zabudowany, związany z centralną częścią miejscowości Młochów. W jego otoczeniu występują zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usług publicznych, urządzenia sportowe, ogrody przydomowe oraz zieleń towarzysząca zabudowie.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują formy ochrony środowiska kulturowego w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W projekcie planu nie wskazano również obiektów ani obszarów wymagających ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków lub dóbr kultury współczesnej.

6.11. Zanieczyszczenia środowiska i uciążliwości

6.11.1. Jakość i stan gleb

Zgodnie z danymi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, najbliższy punkt monitoringu gleb (nr 153) znajduje się w miejscowości Michałowice, sąsiadującej z gminą Nadarzyn. W badanej próbce nie stwierdzono zanieczyszczeń według kryteriów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. Gleba ta charakteryzowała się strukturą piaszczysto-gliniastą, neutralnym odczynem (pH 6,5-7,0), zawartością próchnicy na poziomie 2% oraz dobrymi właściwościami fizyczno-chemicznymi. Mimo że próbka nie pochodzi bezpośrednio z terenu opracowania, można uznać ją za wartościowe źródło odniesienia.

Na terenie gminy Nadarzyn nie prowadzi się bezpośredniego monitoringu jakości gleb. Stan gleb może być pogarszany przez niekontrolowane stosowanie nawozów mineralnych, co wiąże się z ryzykiem zanieczyszczenia wód gruntowych związkami azotu oraz eutrofizacją wód powierzchniowych. Dodatkowe zagrożenia wiążą się z zakwaszeniem gleb, niskim poziomem wapnia, a także z postępującą urbanizacją, która powoduje mechaniczne przekształcenie profili glebowych oraz obniżenie retencji wodnej.

Zgodnie z „*Planem przeciwdziałania skutkom suszy*” (2021 r.) obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach terenu zakwalifikowanego do klasy IV zagrożenia suszą rolniczą, tj. jako obszar ekstremalnie zagrożony.

6.11.2. Jakość i stan wód

Na terenie objętym projektem planu nie występują ciek, rowy melioracyjne ani zbiorniki wód powierzchniowych. Stan wód powierzchniowych należy więc odnosić do jednolitej części wód powierzchniowych, w której zlewni położony jest analizowany obszar, tj. JCWP Rokitnica do Zimnej Wody o kodzie RW200010272867.

Zgodnie z danymi dotyczącymi oceny stanu wód, JCWP Rokitnica do Zimnej Wody została oceniona jako część wód o złym stanie ogólnym. Stan ekologiczny określono jako słaby, natomiast stan chemiczny jako dobry. Wskaźnikami wpływającymi na ocenę stanu ekologicznego są m.in. BZT5, ogólny węgiel organiczny, azot ogólny, azot amonowy, fosfor fosforanowy(V), fitobentos oraz makrofity.

Na jakość wód w zlewni Rokitnicy wpływają przede wszystkim presje związane z dopływem zanieczyszczeń komunalnych, bytowych i rozproszonych oraz przekształceniami

hydromorfologicznymi cieków. Dla tej JCWP wskazano działania naprawcze obejmujące przede wszystkim gospodarkę ściekową, poprawę warunków hydromorfologicznych rzek i potoków oraz kształtowanie stosunków wodnych w zlewni.

W zakresie wód podziemnych obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach JCWPd GW200065. Stan chemiczny, stan ilościowy oraz stan ogólny tej jednostki określono jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrażone.

Na analizowanym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych ani ustanowione strefy ochronne ujęć wody. W granicach planu nie stwierdzono także obiektów lub funkcji, które w stanie istniejącym stanowiłyby istotne punktowe źródło zanieczyszczeń wód.

6.11.3. Jakość i stan powietrza

Monitoring jakości powietrza na terenie województwa mazowieckiego prowadzony jest w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. System obejmuje sieć stacji pomiarowych badających stężenia podstawowych zanieczyszczeń atmosferycznych, takich jak pyły zawieszone (PM₁₀ i PM_{2,5}), benzo[a]piren, dwutlenek azotu (NO₂), ozon (O₃), dwutlenek siarki (SO₂), tlenek węgla (CO) oraz wybrane metale ciężkie. Dane te są wykorzystywane do oceny stanu powietrza, identyfikacji przekroczeń norm oraz formułowania działań naprawczych. W dokonywanej ocenie jakości powietrza na terenie województwa mazowieckiego gmina Nadarzyn została zaliczona do strefy mazowieckiej.

Analiza danych pochodzących z rocznych ocen jakości powietrza w województwie mazowieckim, z uwzględnieniem najnowszej „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2025” wskazuje na utrzymywanie się w strefie mazowieckiej zasadniczo korzystnych tendencji w zakresie pyłu zawieszzonego PM₁₀ i PM_{2,5}, przy jednoczesnym występowaniu problemów dotyczących benzo(a)pirenu oraz ozonu.

Poniżej przedstawiono główne wnioski:

- pył zawieszony PM₁₀ i PM_{2,5}
 - w latach 2020-2021 występowały przekroczenia norm, zwłaszcza w okresach grzewczych,
 - od 2022 r. nastąpiła wyraźna poprawa jakości powietrza; w kolejnych latach nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń rocznych pyłu PM_{2,5} oraz PM₁₀,
 - zmiany przypisuje się rosnącej skuteczności lokalnych i regionalnych działań antysmogowych, w tym wymianie źródeł ciepła i poprawie efektywności energetycznej budynków;
- benzo[a]piren (B[a]P)
 - pozostaje najistotniejszym problemem jakości powietrza w regionie,
 - w 2025 r. w strefie mazowieckiej nadal występowały przekroczenia poziomu docelowego dla tej substancji,
 - głównym źródłem emisji są domowe kotły na paliwa stałe (tzw. niska emisja);
- ozon troposferyczny (O₃)
 - w każdym z analizowanych lat wystąpiły przekroczenia poziomu celu długoterminowego,
 - zjawisko to ma charakter ponadlokalny i związane jest przede wszystkim z procesami zachodzącymi w atmosferze oraz napływem zanieczyszczeń z innych obszarów;
- pozostałe zanieczyszczenia (NO₂, SO₂, CO, metale ciężkie) – nie wykazano przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń.

W latach 2020-2025 strefa mazowiecka, obejmująca gminę Nadarzyn, charakteryzowała się ogólną poprawą jakości powietrza, zwłaszcza w zakresie pyłów zawieszonych PM₁₀ i PM_{2,5}.

Utrzymującym się problemem pozostaje obecność benzo[a]pirenu oraz przekroczenia ozonu troposferycznego. Zjawiska te są typowe dla stref z dużym udziałem zabudowy mieszkaniowej, rozproszonej emisji niskiej oraz intensywnych procesów fotochemicznych.

6.11.4. Hałas

Na terenie gminy Nadarzyn nie jest prowadzony państwowy monitoring hałasu. W związku z tym brak jest oficjalnych danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska dotyczących poziomów hałasu bezpośrednio dla obszaru objętego opracowaniem.

Analizowany teren położony jest w strukturze zabudowanej miejscowości Młochów, w rejonie ul. Młodości i ul. Mazowieckiej. Podstawowym źródłem hałasu w jego otoczeniu jest lokalny ruch drogowy, związany z obsługą zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz terenów sportowo-rekreacyjnych. Natężenie tego ruchu ma charakter lokalny.

W sąsiedztwie obszaru znajdują się obiekty oświatowe i sportowe, w tym boisko. Mogą one generować okresowe źródła hałasu związane z codziennym funkcjonowaniem szkoły, zajęciami sportowymi oraz ruchem użytkowników tych obiektów.

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady przemysłowe ani inne stałe źródła hałasu technologicznego. Największe źródła hałasu komunikacyjnego w skali gminy związane są z drogą ekspresową S8 oraz głównymi drogami ponadlokalnymi, jednak nie przebiegają one bezpośrednio przez analizowany obszar.

6.11.5. Promieniowanie elektromagnetyczne (PEM)

W granicach gminy Nadarzyn nie znajdują się stałe punkty pomiarowe GIOŚ w zakresie promieniowania elektromagnetycznego.

Promieniowanie elektromagnetyczne w środowisku może pochodzić z dwóch głównych źródeł: infrastruktury elektroenergetycznej, w szczególności linii wysokiego napięcia oraz urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej.

W granicach analizowanego obszaru oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono obecności linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i wyższych. Nie stwierdzono również stacji bazowych telefonii komórkowej położonych bezpośrednio w granicach opracowania.

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.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Rysunek 3 Schemat lokalizacji obszaru opracowania względem obszarów ochrony przyrody



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

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

W odniesieniu do ocenianego dokumentu, tj. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kluczowe znaczenie mają cele i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów krajowych oraz wspólnotowych. Wpływają one na sposób kształtowania przestrzeni, ustalania przeznaczenia terenów oraz określania zasad ich zagospodarowania.

Najważniejsze akty prawne i dokumenty strategiczne mające zastosowanie w kontekście projektu planu to:

- Prawo ochrony środowiska – w szczególności art. 71, zgodnie z którym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju;
- ustawa o ochronie przyrody – określająca zasady ochrony różnorodności biologicznej, siedlisk przyrodniczych, gatunków chronionych oraz krajobrazu;
- Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE – zakładająca ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz dążenie do osiągnięcia lub utrzymania ich dobrego stanu;
- dyrektywa siedliskowa 92/43/EWG oraz dyrektywa ptasia 2009/147/WE – mające znaczenie przede wszystkim w przypadku planów, których ustalenia mogą oddziaływać na obszary Natura 2000, gatunki chronione lub siedliska przyrodnicze;
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – wskazująca potrzebę łączenia rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną środowiska, ograniczaniem presji na zasoby naturalne oraz adaptacją do zmian klimatu.

Ponadto, zgodnie z art. 5 Konstytucji RP, Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Zasada ta znajduje zastosowanie również przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do analizowanego projektu planu, który wyznacza teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, uwzględnienie celów ochrony środowiska przejawia się w następujących obszarach:

- ochrona wód i gospodarowanie wodami opadowymi – projekt planu ustala odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej oraz zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych. W zakresie wód opadowych i roztopowych przewidziano ich zagospodarowanie na własnym terenie nieutwardzonym, w dolach chłonnych, zbiornikach retencyjnych lub w systemie kanalizacji deszczowej, a także oczyszczanie spływów z powierzchni zanieczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ochrona powietrza i klimatu – projekt planu dopuszcza stosowanie indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw o niskich wskaźnikach emisyjnych oraz urządzeń spełniających środowiskowe normy jakościowe emisji. Dopuszcza również wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, kogeneracji i trigeneracji;
- ograniczanie uciążliwości – projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem dopuszczonej planem zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą). Uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii przekraczająca dopuszczalne standardy, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;
- ochrona przed poważnymi awariami – projekt planu zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- ochrona akustyczna – teren 1UE-US-UK sklasyfikowano pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- krajobraz i ład przestrzenny – projekt planu określa zasady kształtowania zabudowy, w tym maksymalną wysokość zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy oraz zasady kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów.

Należy podkreślić, że ocena uwzględnienia celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym w przypadku planów miejscowych o niewielkim zasięgu terytorialnym ma charakter pośredni. Projekt planu nie realizuje tych celów samodzielnie, lecz uwzględnia je poprzez ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu, ochrony wód, ograniczania emisji, ochrony przed hałasem oraz kształtowania ładu przestrzennego.

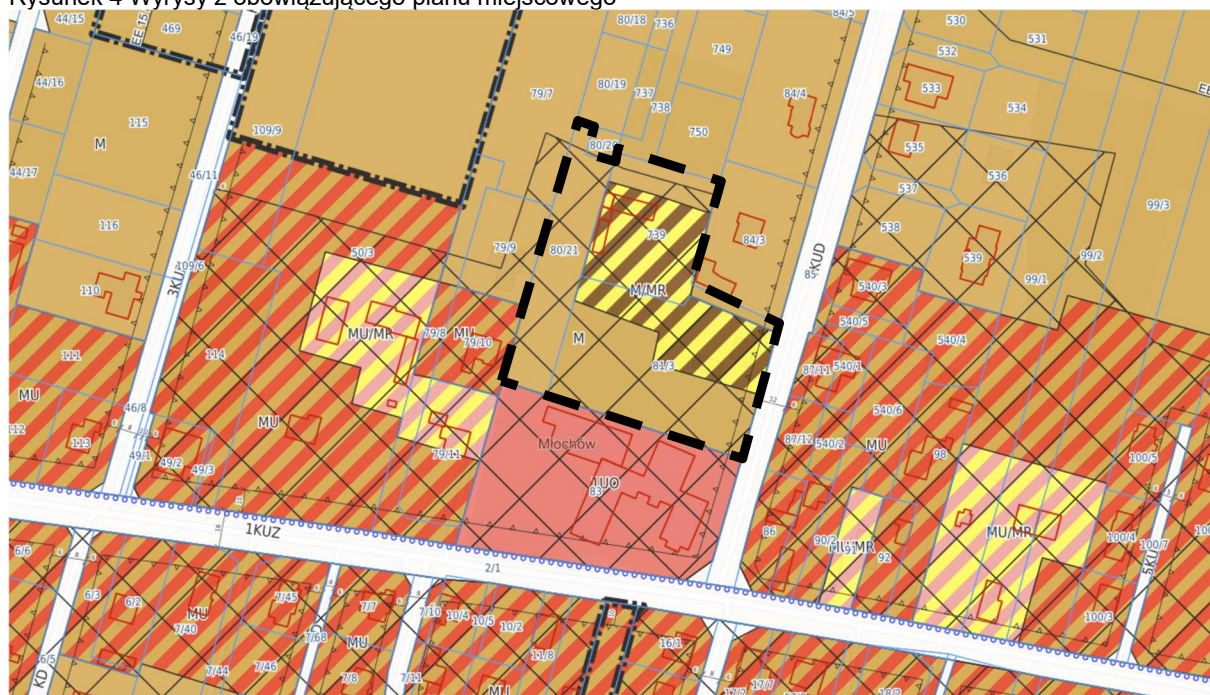
9. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Na analizowanym obszarze zmiany zachodzące w środowisku są związane przede wszystkim z położeniem terenu w strukturze miejscowości Młochów oraz z możliwością jego zagospodarowania na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu objętego projektowanym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młochów i ZDZ Młochów w gminie Nadarzyn, przyjętego uchwałą Nr XVIII/386/2003 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 29 grudnia 2003 r. Ustalenia tego

dokumentu utracą moc w granicach obszaru objętego nowym planem dopiero po wejściu w życie projektowanego dokumentu.

Rysunek 4 Wyrzuty z obowiązującego planu miejscowego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z obowiązującym planem działki nr ew. 80/21 i 81/3 znajdują się w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M), natomiast działka nr ew. 739 oraz część działki nr ew. 81/3 w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z siedliskami rolniczymi (M/MR).

Tereny M i M/MR przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym i bliźniaczym. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono wolnostojące budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m², infrastrukturę techniczną, dojazdy, dojścia, podjazdy, zieleni i miejsca postojowe. Na terenach M/MR dopuszczono ponadto zachowanie siedlisk rolniczych oraz budynków gospodarczych związanych z tymi siedliskami.

Obowiązujący plan dopuszcza lokowanie usług towarzyszących w budynku mieszkalnym lub gospodarczym pod warunkiem, że nie powodują one ruchu transportu ciężkiego powyżej 3,5 t, wzmożonego ruchu samochodów osobowych oraz zajmują nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku. Plan zakazuje m.in. handlu hurtowego, placów składowych, obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, masztów telefonii komórkowej, obiektów prowizorycznych, nowych siedlisk rolniczych oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m².

Podstawowe wskaźniki obowiązującego planu dla terenów M i M/MR są następujące:

- minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²;
- powierzchnia przyrodniczo aktywna – min. 50%;
- liczba budynków mieszkalnych na działce – jeden budynek mieszkalny z jednym mieszkaniem albo jeden segment bliźniaka;
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2,5 kondygnacji;
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 1 kondygnacji;
- wysokość budynków gospodarczych na działkach M/MR – do 1,5 kondygnacji;
- wysokość zachowanej zabudowy usługowej – do 1,5 kondygnacji.

Brak realizacji projektowanego dokumentu oznaczałoby utrzymanie dotychczasowych możliwości inwestycyjnych wynikających z planu z 2003 r. Obszar mógłby być nadal zagospodarowywany pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem funkcji towarzyszących oraz możliwością zachowania siedlisk rolniczych w części oznaczonej symbolem M/MR.

W takim wariantcie możliwe byłyby dalsze lokalne przekształcenia powierzchni ziemi, uszczelnienie części terenu, zmniejszenie udziału zieleni oraz wzrost lokalnego ruchu dojazdowego. Skala tych zmian byłaby ograniczana ustaleniami obowiązującego planu, w szczególności wymogiem zachowania co najmniej 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej.

Brak uchwalenia projektowanego planu nie oznaczałoby zachowania terenu w stanie niezmienionym. Oznaczałoby pozostawienie obecnego przeznaczenia mieszkaniowego i siedliskowego.

10. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Niniejszy rozdział obejmuje ocenę przewidywanego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o oś. Analizie poddano możliwe skutki realizacji planu dla poszczególnych komponentów środowiska, w tym dla różnorodności biologicznej, ludzi, zwierząt, roślin, wód, powietrza, powierzchni ziemi, krajobrazu, klimatu, zasobów naturalnych, zabytków i dóbr materialnych oraz zależności między tymi elementami.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 0,9731 ha, położony w układzie przestrzennym miejscowości Młochów. W jego granicach wyznaczono jeden teren oznaczony symbolem 1UE-US-UK, przeznaczony pod usługi edukacji lub usługi sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, będący kontynuacją zabudowy usług oświaty i sportu zlokalizowanych na sąsiadujących od południa nieruchomościach.

Ocena oddziaływania została odniesiona zarówno do stanu istniejącego, jak i do możliwości zagospodarowania terenu wynikających z obowiązującego planu miejscowego. Należy podkreślić, że brak realizacji projektowanego planu nie oznaczałoby zachowania terenu w stanie niezmienionym, ponieważ obszar posiada już obowiązujące przeznaczenie inwestycyjne jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i siedlisk rolniczych (M i M/MR).

Przewidywane oddziaływania projektu planu będą miały przede wszystkim charakter lokalny. Ich źródłem może być etap realizacji inwestycji, obejmujący prace budowlane, przekształcenie powierzchni ziemi, usunięcie części zieleni, czasowy wzrost hałasu i emisji pyłów, a następnie etap użytkowania, związany z funkcjonowaniem usług, ruchem dojazdowym, parkowaniem, zużyciem mediów oraz gospodarowaniem wodami opadowymi i odpadami.

Skala możliwych oddziaływań zależeć będzie od docelowego sposobu zagospodarowania terenu. Projekt planu wyznacza jednak ramy ograniczające intensywność przyszłej zabudowy, w tym maksymalną wysokość zabudowy 12 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, maksymalny udział powierzchni zabudowy 80% oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,8.

Istotne znaczenie dla ograniczenia presji na środowisko mają ustalenia dotyczące zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ograniczenia uciążliwości do granic działki budowlanej, odprowadzania ścieków do kanalizacji, zagospodarowania wód opadowych oraz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła i odnawialnych źródeł energii.

W kolejnych podrozdziałach oceniono oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, z uwzględnieniem ich charakteru, skali, czasu trwania oraz prawdopodobieństwa wystąpienia.

10.1. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń projektu planu może spowodować lokalne przekształcenie szaty roślinnej, przede wszystkim w miejscach przeznaczonych pod zabudowę, dojazdy, parkingi i inne powierzchnie utwardzone. Dotyczyć to może usunięcia części roślinności trawiastej, ruderalnej oraz zieleni wysokiej występującej w granicach opracowania.

Oddziaływanie na roślinność będzie miało charakter bezpośredni i stały w miejscach zajęcia terenu pod inwestycje. Projekt planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej, co zapewnia zachowanie części terenu w formie niezabudowanej lub zagospodarowanej zielenią.

W porównaniu z obowiązującym planem miejscowym projekt planu dopuszcza większy stopień zainwestowania terenu. Może to skutkować zmniejszeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczeniem istniejącej zieleni. Zmiana ta nie dotyczy jednak siedlisk naturalnych ani terenów leśnych.

Oddziaływanie na zwierzęta będzie związane głównie z etapem realizacji inwestycji. Prace budowlane mogą powodować czasowe płoszenie ptaków i drobnych ssaków, przede wszystkim przez hałas, ruch maszyn oraz obecność ludzi. Będzie to oddziaływanie krótkoterminowe i odwracalne. Po zakończeniu prac część pospolitych gatunków związanych z zabudową, ogrodami i zielenią

urządzoną może nadal wykorzystywać teren i jego otoczenie jako miejsce żerowania lub czasowego przebywania.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono ostoi fauny o znaczeniu ponadlokalnym. Nie występują tu również ciekie, zbiorniki wodne ani rowy melioracyjne, które mogłyby stanowić stałe siedliska płazów. Obszar nie pełni funkcji korytarza ekologicznego.

Wpływ projektu planu na różnorodność biologiczną należy ocenić jako lokalny i ograniczony. Najistotniejszym skutkiem może być zmniejszenie udziału istniejącej zieleni, w tym części zadrzewień. Nie przewiduje się natomiast znaczącego negatywnego oddziaływania na siedliska przyrodnicze, gatunki chronione ani ciągłość powiązań ekologicznych w skali lokalnej ani ponadlokalnej.

10.2. Oddziaływanie na ludzi

Realizacja ustaleń projektu planu może oddziaływać na ludzi na etapie budowy oraz późniejszego użytkowania terenu. Na etapie inwestycyjnym możliwe będą czasowe uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych, w szczególności hałas, zapylenie, ruch pojazdów budowy oraz okresowe utrudnienia komunikacyjne. Oddziaływania te będą miały charakter krótkoterminowy, lokalny i ustaną po zakończeniu prac.

Na etapie eksploatacji źródłem oddziaływań może być funkcjonowanie usług edukacji, sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, w tym ruch użytkowników, dojazdy, parkowanie oraz okresowy hałas związany z korzystaniem z obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Charakter tych oddziaływań będzie zależał od konkretnego sposobu zagospodarowania terenu.

Projekt planu wprowadza ustalenia ograniczające potencjalne uciążliwości dla otoczenia. Uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii przekraczająca wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, musi zamykać się w granicach działki budowlanej. Plan zakazuje również lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zabudowy usługowej dopuszczalnej planem wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Istotne znaczenie ma także klasyfikacja akustyczna terenu 1UE-US-UK jako terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Ustalenie to zapewnia stosowanie standardów ochrony przed hałasem właściwych dla funkcji wrażliwych akustycznie.

Projekt planu przewiduje obsługę komunikacyjną z ul. Młodości oraz obowiązek realizacji miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, zgodnie ze wskaźnikami dla poszczególnych funkcji. Pozwala to ograniczyć przenoszenie potrzeb parkingowych na tereny sąsiednie.

Z punktu widzenia warunków życia mieszkańców realizacja planu może skutkować wzrostem lokalnego ruchu i okresowych uciążliwości akustycznych, ale nie powinna powodować ponadnormatywnych oddziaływań poza granicami terenu inwestycji. Jednocześnie plan umożliwi rozwój funkcji usług publicznych i społecznych, związanych z edukacją, sportem, rekreacją, kulturą i rozrywką, co może mieć pozytywne znaczenie dla dostępności lokalnej infrastruktury społecznej.

10.3. Oddziaływanie na wody

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują ciekie, rowy melioracyjne ani zbiorniki wód powierzchniowych. Oddziaływanie na wody powierzchniowe będzie miało zatem charakter pośredni i może dotyczyć głównie sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Realizacja ustaleń planu może prowadzić do zwiększenia powierzchni zabudowanych i utwardzonych, a tym samym do zmniejszenia naturalnej infiltracji wód opadowych do gruntu oraz zwiększenia ilości spływu powierzchniowego. Skala tego oddziaływania będzie zależna od docelowego sposobu zagospodarowania terenu, w tym udziału dachów, parkingów, dojazdów i innych nawierzchni utwardzonych.

Projekt planu zawiera ustalenia ograniczające presję na wody. W zakresie ścieków komunalnych ustala odprowadzanie ich do sieci kanalizacyjnej oraz zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych. Rozwiązanie to ogranicza ryzyko zanieczyszczenia wód substancjami bytowymi.

W zakresie wód opadowych i roztopowych projekt planu przewiduje ich odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych albo do systemu kanalizacji deszczowej. Wody z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z dróg i parkingów, powinny być oczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono również

wykorzystanie zgromadzonych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

Na etapie realizacji inwestycji możliwe są krótkotrwałe zagrożenia dla wód podziemnych, związane głównie z pracą sprzętu budowlanego, magazynowaniem materiałów oraz ryzykiem przedostania się substancji ropopochodnych do gruntu. Ryzyko to ma charakter typowy dla prac budowlanych i powinno być ograniczane przez właściwą organizację placu budowy.

Obszar znajduje się w zlewni JCWP Rokitnica do Zimnej Wody, której stan ogólny określono jako zły oraz w granicach JCWPd GW200065, dla której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry. Przy zachowaniu ustaleń planu dotyczących kanalizacji, retencji, infiltracji i oczyszczania spływów z powierzchni zanieczyszczonych nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na stan wód powierzchniowych i podziemnych.

10.4. Oddziaływanie na powietrze

Realizacja ustaleń projektu planu może powodować oddziaływanie na powietrze na etapie budowy oraz użytkowania terenu.

Na etapie realizacji inwestycji możliwe będzie czasowe zwiększenie emisji pyłów i spalin, związane z pracą maszyn budowlanych, ruchem pojazdów, transportem materiałów oraz prowadzeniem robót ziemnych. Oddziaływania te będą miały charakter krótkoterminowy, lokalny i ustaną po zakończeniu prac budowlanych.

Na etapie użytkowania źródłem emisji mogą być głównie indywidualne lub lokalne źródła ciepła oraz ruch pojazdów związany z obsługą funkcji usług edukacji, sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki. Skala emisji będzie zależna od docelowego sposobu zagospodarowania terenu, rodzaju zastosowanych źródeł ciepła oraz natężenia ruchu drogowego.

Projekt planu ogranicza możliwość powstawania ponadnormatywnych uciążliwości, ustalając obowiązek zamknięcia emisji substancji lub energii przekraczających wartości dopuszczalne w granicach działki budowlanej. Plan przewiduje również zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw o niskich wskaźnikach emisyjnych, spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakościowe emisji. Dopuszcza także wykorzystanie energii elektrycznej, projektowanej sieci ciepłowniczej, wspólnych źródeł ciepła, kogeneracji, trigeneracji oraz odnawialnych źródeł energii.

Projekt planu nie przewiduje lokalizacji funkcji produkcyjnych, przemysłowych ani składowych, które mogłyby stanowić istotne źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza. Nie dopuszcza również zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W związku z powyższym oddziaływanie realizacji planu na powietrze należy ocenić jako lokalne i ograniczone. Nie przewiduje się znaczącego pogorszenia jakości powietrza, pod warunkiem stosowania rozwiązań grzewczych zgodnych z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

Uwzględniając wyniki rocznej oceny jakości powietrza za 2025 r., szczególne znaczenie mają ustalenia projektu planu dotyczące stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, kogeneracji i trigeneracji.

10.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby

Realizacja ustaleń projektu planu może spowodować przekształcenia powierzchni ziemi i gleb w miejscach lokalizacji zabudowy, dojazdów, parkingów, dojazdów oraz pozostałości powierzchni utwardzonych.

Na etapie budowy oddziaływanie będą związane z pracami ziemnymi, niwelacją terenu, wykopami, czasowym składowaniem mas ziemnych i ruchem sprzętu budowlanego. Skutkiem może być naruszenie profilu glebowego, zagęszczenie gruntu oraz miejscowe usunięcie warstwy próchnicznej. Oddziaływania te będą miały charakter bezpośredni i lokalny.

Na etapie użytkowania głównym skutkiem będzie trwałe uszczelnienie części powierzchni terenu. Projekt planu dopuszcza maksymalną powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej oraz ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. W porównaniu z obowiązującym planem miejscowym może to oznaczać większy stopień przekształcenia powierzchni ziemi.

Na analizowanym obszarze występują gleby brunatne wylugowane i kwaśne, zaliczane do kompleksu żytniego słabego. Teren nie jest obecnie użytkowany rolniczo, a gleby nie należą do gleb

o wysokiej przydatności rolniczej. Realizacja planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Potencjalne zagrożenie dla gleb może dotyczyć zanieczyszczeń powstających w czasie budowy lub eksploatacji, w szczególności substancji ropopochodnych z pojazdów i maszyn. Ryzyko to powinno być ograniczane przez właściwą organizację placu budowy, utrzymanie sprawnego sprzętu oraz prawidłowe gospodarowanie odpadami.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby będzie miało charakter lokalny. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na gleby w skali gminy.

10.6. Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na krajobraz lokalny poprzez możliwość rozwoju zabudowy usługowej oraz towarzyszącego jej zagospodarowania, w tym dojazdów, parkingów, dojsć, wiat, budynków gospodarczych i zieleni urządzonej.

Obszar objęty projektem planu położony jest w strukturze zabudowy miejscowości Młochów, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług publicznych i obiektów sportowych. Planowane funkcje edukacji, sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki nie będą stanowiły funkcji obcych w krajobrazie tej części miejscowości.

Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Młodości, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zasady kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów. Ustalenia te ograniczają dowolność kształtowania zabudowy i umożliwiają zachowanie skali właściwej dla lokalnego układu osadniczego.

Potencjalnym skutkiem realizacji planu może być zmniejszenie udziału istniejącej zieleni, w tym części zieleni wysokiej. Zmiana ta będzie widoczna lokalnie, zwłaszcza z terenów sąsiednich oraz z ul. Młodości.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na krajobraz w skali ponadlokalnej. Obszar nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych, a przewidziane funkcje i parametry zabudowy odpowiadają położeniu terenu w zabudowanej części miejscowości.

10.7. Oddziaływanie na klimat

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała istotnego wpływu na klimat w skali regionalnej ani ponadlokalnej. Możliwe oddziaływania będą dotyczyć wyłącznie lokalnych warunków mikroklimatycznych.

Najważniejszym skutkiem może być zwiększenie udziału powierzchni zabudowanych i utwardzonych, co może powodować miejscowe ograniczenie retencji gruntowej, szybsze nagrzewanie się powierzchni oraz zmniejszenie parowania z powierzchni biologicznie czynnych. Efekt ten będzie miał charakter lokalny i zależny od docelowego sposobu zagospodarowania terenu.

Projekt planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej. Umożliwia także zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, w tym przez doły chłonne i zbiorniki retencyjne, oraz dopuszcza wykorzystanie zgromadzonych wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych. Rozwiązania te mogą ograniczać skutki uszczelnienia terenu.

W zakresie emisji gazów cieplarnianych znaczenie będą miały zastosowane źródła ciepła i natężenie ruchu dojazdowego. Projekt planu przewiduje stosowanie indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw o niskich wskaźnikach emisyjnych, energii elektrycznej, projektowanej sieci ciepłowniczej, kogeneracji, trigeneracji oraz odnawialnych źródeł energii.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat. Oddziaływanie będzie lokalne i związane głównie ze zmianą pokrycia terenu oraz sposobem zaopatrzenia przyszłej zabudowy w ciepło.

10.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. Realizacja ustaleń planu nie będzie więc oddziaływać na zasoby kopalin ani ograniczać możliwości ich eksploatacji.

Oddziaływanie na zasoby naturalne może dotyczyć głównie zużycia wody, energii oraz materiałów budowlanych. Na etapie realizacji inwestycji zużycie zasobów będzie związane z pracami

budowlanymi. Na etapie użytkowania będzie wynikało z funkcjonowania usług edukacji, sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki.

Projekt planu przewiduje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz dopuszcza wykorzystanie wód opadowych i roztopowych gromadzonych w zbiornikach retencyjnych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych. W zakresie energii dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, kogeneracji i trigeneracji.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na zasoby naturalne. Oddziaływanie będzie lokalne i typowe dla zagospodarowania usługowego o skali określonej parametrami planu.

10.9. Oddziaływanie na zabytki

Na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków ani stanowiska archeologiczne. W projekcie planu nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów i obszarów w granicach opracowania.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać na zabytki ani dobra kultury współczesnej. Nie przewiduje się również wpływu na krajobraz kulturowy wymagający ochrony konserwatorskiej.

10.10. Oddziaływanie na dobra materialne

Realizacja ustaleń projektu planu może oddziaływać na dobra materialne poprzez zmianę sposobu zagospodarowania terenu oraz możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z usługami edukacji, sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki.

Projekt planu umożliwi rozwój infrastruktury usługowej i społecznej, w tym inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych samorządu terytorialnego o znaczeniu lokalnym. Może to zwiększyć wartość użytkową terenu oraz poprawić dostępność lokalnych usług publicznych.

Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić czasowe uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, związane z ruchem budowlanym, hałasem, zapyleniem oraz organizacją dojazdu. Oddziaływania te będą krótkoterminowe i ograniczone do okresu prowadzenia prac.

Projekt planu nie przewiduje lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych ani zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Nie przewiduje się zatem negatywnego oddziaływania na dobra materialne w skali ponadlokalnej.

10.11. Oddziaływanie na obszary i obiekty objęte ochroną przyrody

Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w granicach form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodować bezpośredniego zajęcia terenów objętych ochroną przyrody. Nie przewiduje się również oddziaływań pośrednich mogących pogorszyć stan tych obszarów lub obiektów, ze względu na lokalny charakter planowanego zagospodarowania oraz położenie terenu w istniejącym układzie zabudowy Młochowa.

Projekt planu nie wyznacza funkcji przemysłowych, składowych ani przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonej planem zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Ustala również obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic działki budowlanej oraz zasady gospodarki wodno-ściekowej i zagospodarowania wód opadowych.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary i obiekty objęte ochroną przyrody.

10.12. Oddziaływanie skumulowane

Oddziaływanie skumulowane może wynikać z łącznego wpływu realizacji ustaleń projektu planu oraz istniejącego zagospodarowania w sąsiedztwie, w szczególności zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych, obiektów sportowych oraz lokalnego układu komunikacyjnego.

Potencjalna kumulacja oddziaływań może dotyczyć przede wszystkim lokalnego wzrostu ruchu samochodowego, hałasu, zapotrzebowania na miejsca postojowe, zużycia wody i energii oraz ilości odprowadzanych ścieków i wód opadowych. Skala tych oddziaływań będzie zależna od docelowego sposobu zagospodarowania terenu.

Projekt planu ogranicza możliwość wystąpienia ponadnormatywnych uciążliwości przez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obowiązek zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej, odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zagospodarowanie wód opadowych oraz obowiązek realizacji miejsc postojowych na terenie inwestycji.

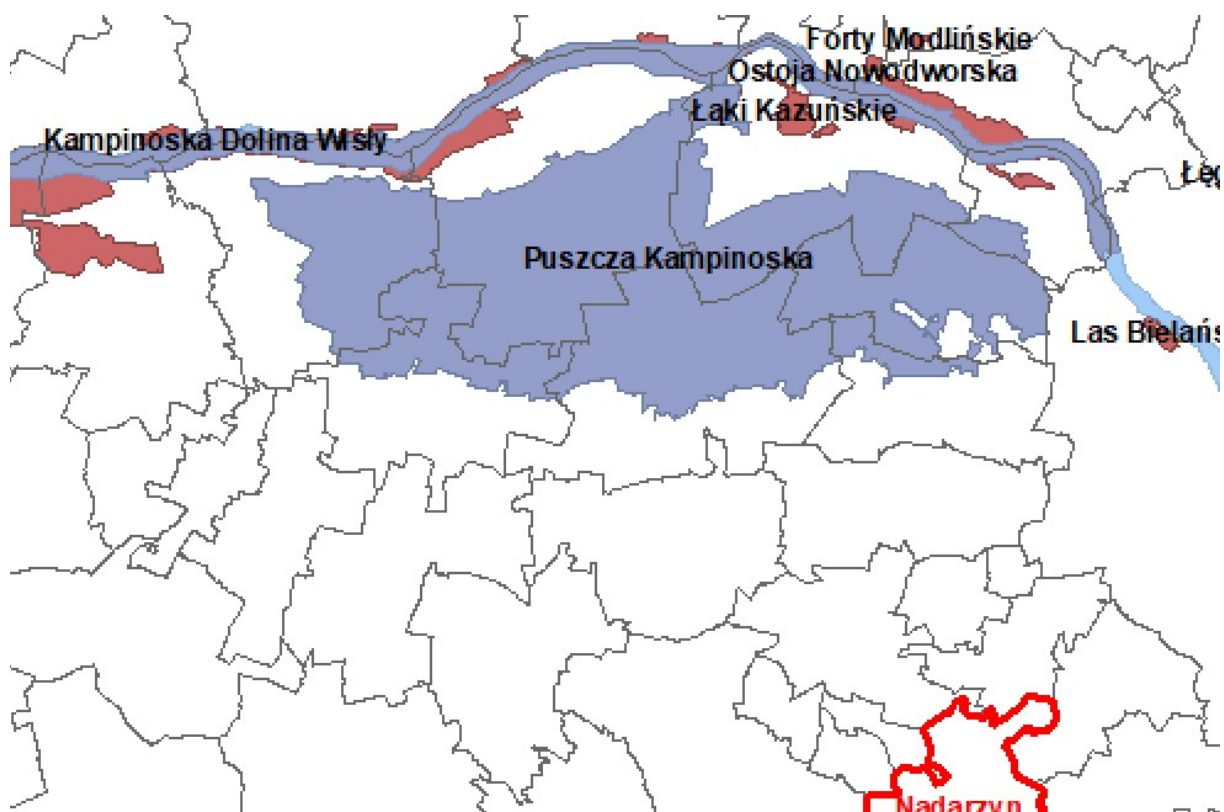
Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania skumulowanego. Możliwe oddziaływania będą miały charakter lokalny i będą związane głównie z funkcjonowaniem usług oraz ruchem drogowym.

10.13. 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

Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami obszarów Natura 2000 i nie znajduje się w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Projekt planu obejmuje teren położony w strukturze zabudowanej miejscowości Młochów, przeznaczony pod usługi edukacji lub usługi sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje bezpośredniego zajęcia terenów należących do sieci Natura 2000, nie będzie prowadzić do fragmentacji siedlisk stanowiących przedmiot ochrony tych obszarów ani do przerywania powiązań ekologicznych istotnych dla ich integralności.

Rysunek 5 Schemat lokalizacji gminy Nadarzyn względem obszarów Natura 2000



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

Nie przewiduje się również oddziaływań pośrednich, wtórnych ani skumulowanych, które mogłyby pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków lub populacji gatunków chronionych w ramach sieci Natura 2000. Skala możliwych oddziaływań planu będzie lokalna i ograniczona do obszaru objętego opracowaniem oraz jego najbliższego otoczenia.

Projekt planu nie wyznacza funkcji przemysłowych ani składowych. Wprowadza ponadto zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic działki budowlanej oraz zasady gospodarki wodno-ściekowej i zagospodarowania wód opadowych.

W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji projektu planu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 ani na integralność tych obszarów.

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

Projekt planu zawiera ustalenia ograniczające możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko. Do najważniejszych należą:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonej planem zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki budowlanej;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- ustalenie klasyfikacji akustycznej terenu jako terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej;
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie nieutwardzonym, w dołach chłonnych, zbiornikach retencyjnych albo w systemie kanalizacji deszczowej;
- obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z dróg i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie wykorzystania wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- wymóg stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, kogeneracji i trigeneracji;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej;
- ustalenie zasad kształtowania zabudowy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz zasad kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów.

Na etapie realizacji inwestycji wskazane jest stosowanie standardowych działań ograniczających oddziaływanie robót budowlanych, w szczególności:

- prowadzenie prac w sposób ograniczający emisję pyłu i hałasu;
- utrzymywanie sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym;
- zabezpieczenie gruntu przed przedostaniem się substancji ropochodnych;
- prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami budowlanymi;
- ograniczenie zajęcia terenu do niezbędnego zakresu;
- zachowanie, w miarę możliwości, istniejących wartościowych drzew i krzewów;
- prowadzenie ewentualnej wycinki zieleni poza okresem lęgowym ptaków, o ile przepisy odrębne nie dopuszczają innego trybu postępowania.

Ze względu na położenie obszaru poza formami ochrony przyrody, brak obszarów Natura 2000 w granicach opracowania oraz lokalny charakter przewidywanych oddziaływań, nie wskazuje się konieczności stosowania kompensacji przyrodniczej. Nie przewiduje się również znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 ani na integralność tych obszarów.

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

Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Nie stwierdzono również powiązań funkcjonalnych, których przerwanie mogłoby wpływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 lub ich integralność.

Projekt planu obejmuje niewielki teren położony w strukturze zabudowanej miejscowości Młochów i wyznacza przeznaczenie pod usługi edukacji lub usługi sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki. Skala możliwych oddziaływań będzie lokalna i nie będzie obejmować terenów należących do sieci Natura 2000.

W związku z powyższym nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych ukierunkowanych na ochronę celów i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000. Wariant braku realizacji projektowanego dokumentu został omówiony w rozdziale 9 prognozy. Ewentualne rozwiązania szczegółowe dotyczące sposobu realizacji inwestycji powinny być rozstrzygane na etapie projektowym, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

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, w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych oraz opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Wyniki analiz, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazywane są radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji. Na tej podstawie rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych.

Proponowaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń planu będzie okresowa ocena jego aktualności, prowadzona w trybie art. 32 ww. ustawy, co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy. Analiza powinna uwzględniać w szczególności zmiany w zagospodarowaniu terenu, zgodność realizowanych inwestycji z ustaleniami planu, zachowanie wymaganych wskaźników urbanistycznych oraz ewentualne uciążliwości zgłaszane przez mieszkańców lub stwierdzone przez właściwe organy.

Ze względu na niewielką powierzchnię obszaru objętego planem oraz lokalny charakter przewidywanych oddziaływań nie wskazuje się potrzeby prowadzenia odrębnego monitoringu środowiskowego wyłącznie dla tego planu.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 80/21, 81/3 i 739 położonych we wsi Młochów, gm. Nadarzyn. Obszar objęty planem ma powierzchnię 0,9731 ha i znajduje się w centralnej części miejscowości, w rejonie ul. Młodości i ul. Mazowieckiej.

Projekt planu wyznacza jeden teren oznaczony symbolem 1UE-US-UK, przeznaczony pod usługi edukacji lub usługi sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki. Dopuszczono także lokalizację inwestycji infrastrukturalnych służących zadaniom własnym samorządu, parkingów, dróg wewnętrznych, budynków gospodarczych i wiat.

W stanie istniejącym teren jest częściowo zainwestowany i częściowo porośnięty zielenią wysoką. W jego granicach występują istniejące obiekty budowlane, powierzchnie niezabudowane oraz zadrzewienia. Nie występują tu grunty leśne, ciek, rowy melioracyjne ani zbiorniki wodne. Otoczenie obszaru ma charakter zabudowany. W sąsiedztwie znajdują się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usług publicznych (szkoła podstawowa) oraz teren sportowy.

Obszar nie jest położony w granicach form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ani rezerwatów przyrody. Nie występują w jego granicach udokumentowane złoża surowców mineralnych, obiekty zabytkowe ani stanowiska archeologiczne. Teren nie jest zagrożony powodzią.

W przypadku braku uchwalenia projektowanego planu teren mógłby być nadal zagospodarowywany na podstawie obowiązującego planu miejscowego z 2003 r. jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z siedliskami rolniczymi. Brak realizacji projektowanego dokumentu nie oznaczałby więc pozostawienia obszaru w stanie niezmienionym, lecz utrzymanie dotychczasowych możliwości inwestycyjnych.

Realizacja ustaleń projektu planu może powodować lokalne oddziaływania na środowisko. Najważniejsze z nich to możliwość usunięcia części zieleni, przekształcenie powierzchni ziemi, uszczelnienie części terenu, czasowy hałas i zapylenie w okresie budowy oraz wzrost lokalnego ruchu drogowego w czasie użytkowania terenu. Oddziaływania te będą miały głównie charakter miejscowy.

Projekt planu zawiera ustalenia ograniczające potencjalne uciążliwości. Wprowadza zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz nakaz zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej. Teren zaklasyfikowano pod względem akustycznym jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

W zakresie ochrony wód projekt planu ustala odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej oraz zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych. Wody opadowe i roztopowe mają być zagospodarowywane na własnym terenie, w dołach chłonnych, zbiornikach retencyjnych albo w systemie kanalizacji deszczowej. Spływy z powierzchni zanieczyszczonych, w szczególności z dróg i parkingów, powinny być oczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ochrony powietrza projekt planu przewiduje stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz dopuszcza wykorzystanie energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, kogeneracji i trigeneracji. Nie przewiduje się lokalizacji funkcji przemysłowych ani składowych, które mogłyby stanowić istotne źródło emisji zanieczyszczeń.

Realizacja planu może wpłynąć na lokalny krajobraz przez wprowadzenie nowej zabudowy usługowej i towarzyszącego jej zagospodarowania. Skala tych zmian będzie ograniczona ustaleniami planu, w tym maksymalną wysokością zabudowy do 12 m, nieprzekraczalną linią zabudowy, minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz zasadami kolorystyki budynków i pokrycia dachów.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania projektu planu na środowisko. Oddziaływania będą miały charakter lokalny i będą związane głównie z przekształceniem terenu oraz późniejszym funkcjonowaniem usług. Nie przewiduje się również oddziaływania transgranicznego ani znaczącego negatywnego wpływu na obszary Natura 2000.

Nie wskazuje się potrzeby kompensacji przyrodniczej ani opracowania rozwiązań alternatywnych ze względu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Skutki realizacji planu powinny być analizowane w ramach okresowej oceny aktualności planów miejscowych, prowadzonej co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy. Ze względu na niewielką powierzchnię obszaru i lokalny charakter oddziaływań nie wskazuje się potrzeby prowadzenia odrębnego monitoringu środowiskowego wyłącznie dla tego planu.

Załącznik nr 1

do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania *przestrzennego* dla działek nr ew. 80/21, 81/3 i 739 położonych we wsi Młochów, gm. Nadarzyn

Warszawa, dn. 9 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 670), jako autor **Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 80/21, 81/3 i 739 położonych we wsi Młochów, gm. 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