

Wójt Gminy Nadarzyn

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW NR I-IV POŁOŻONYCH WE WSI SZAMOTY W GMINIE NADARZYN

*Etap: wyłożenie do publicznego wglądu
od 27 listopada 2023 r. do 19 grudnia 2023 r.
(składanie uwag do 3 stycznia 2024 r.)*

Wykonawca:

EKOURBANISTYKA

mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz

Nadarzyn, wrzesień-listopad 2023 r.

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA	3
2.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
3.	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	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.....	10
6.8.1.	Wody powierzchniowe	10
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	12
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.....	15
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	19
10.1.	Analiza ustaleń projektu planu miejscowego	19
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	27
10.2.1.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	27
10.2.2.	Oddziaływanie na ludzi	28
10.2.3.	Oddziaływanie na wody	28
10.2.4.	Oddziaływanie na powietrze	28
10.2.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby	30
10.2.6.	Oddziaływanie na krajobraz	30
10.2.7.	Oddziaływanie na klimat	30
10.2.8.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	30
10.2.9.	Oddziaływanie na zabytki	31
10.2.10.	Oddziaływanie na dobra materialne.....	31
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	31
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA.....	33
14.	PODSUMOWANIE.....	33
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	33

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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.).

2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

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

Niniejsza prognoza obejmuje obszar wskazany w uchwale Nr LXVIII.894.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I-IV położonych we wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn.

Teren opracowania ma powierzchnię 20,71 ha. Składa się z czterech obszarów położonych w granicach obrębu Szamoty:

- obszaru Nr I – obejmującego część działki nr ew. 25 o powierzchni 7,61 ha,
- obszaru Nr II – obejmującego część działki nr ew. 33 o powierzchni 2,74 ha,
- obszaru Nr III – obejmującego część działki nr ew. 66 o powierzchni 5,52 ha,
- obszaru Nr IV – obejmującego część działki nr ew. 4 o powierzchni 4,84 ha.

Rysunek 1 Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem



Zródło: 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 oraz uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dokonane przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (pismo znak: L.dz.NZ.9022.1.6.2023.4691.169 z dnia 26.06.2023 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.222.2023.ET z dnia 16.08.2023 r.).

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

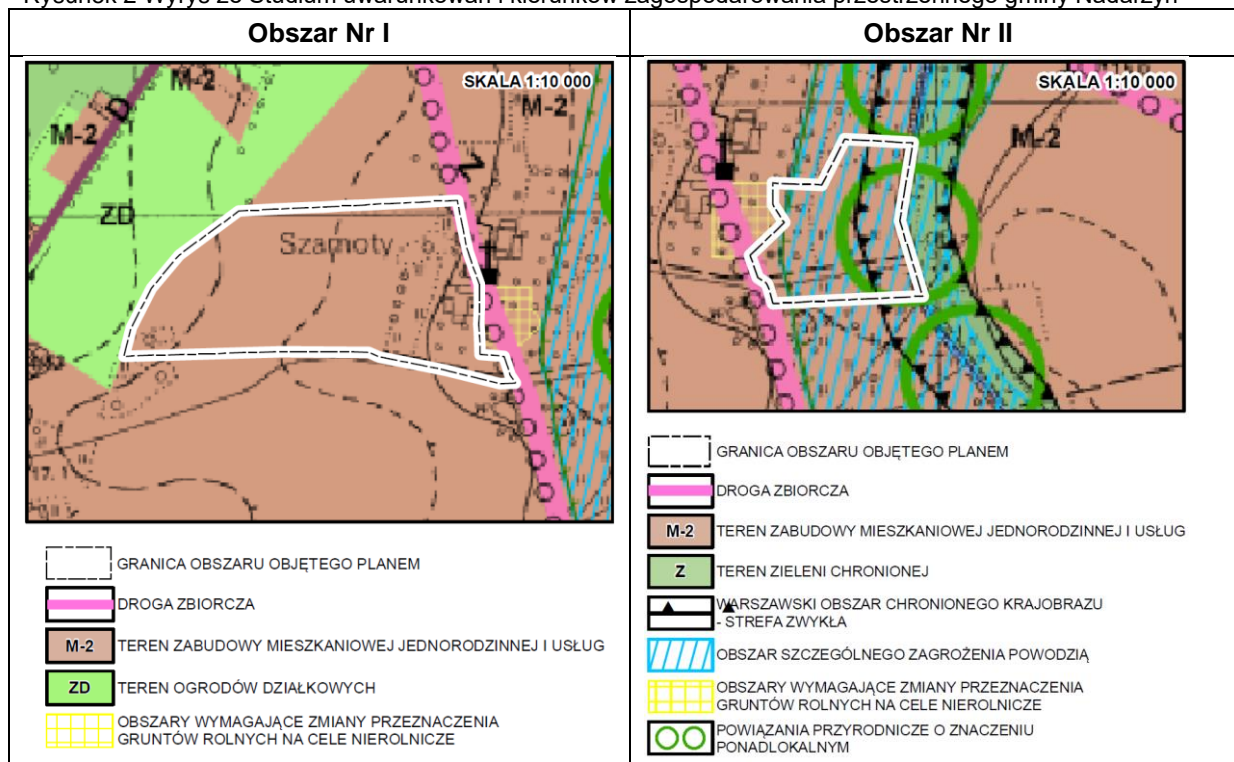
Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), podstawowym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

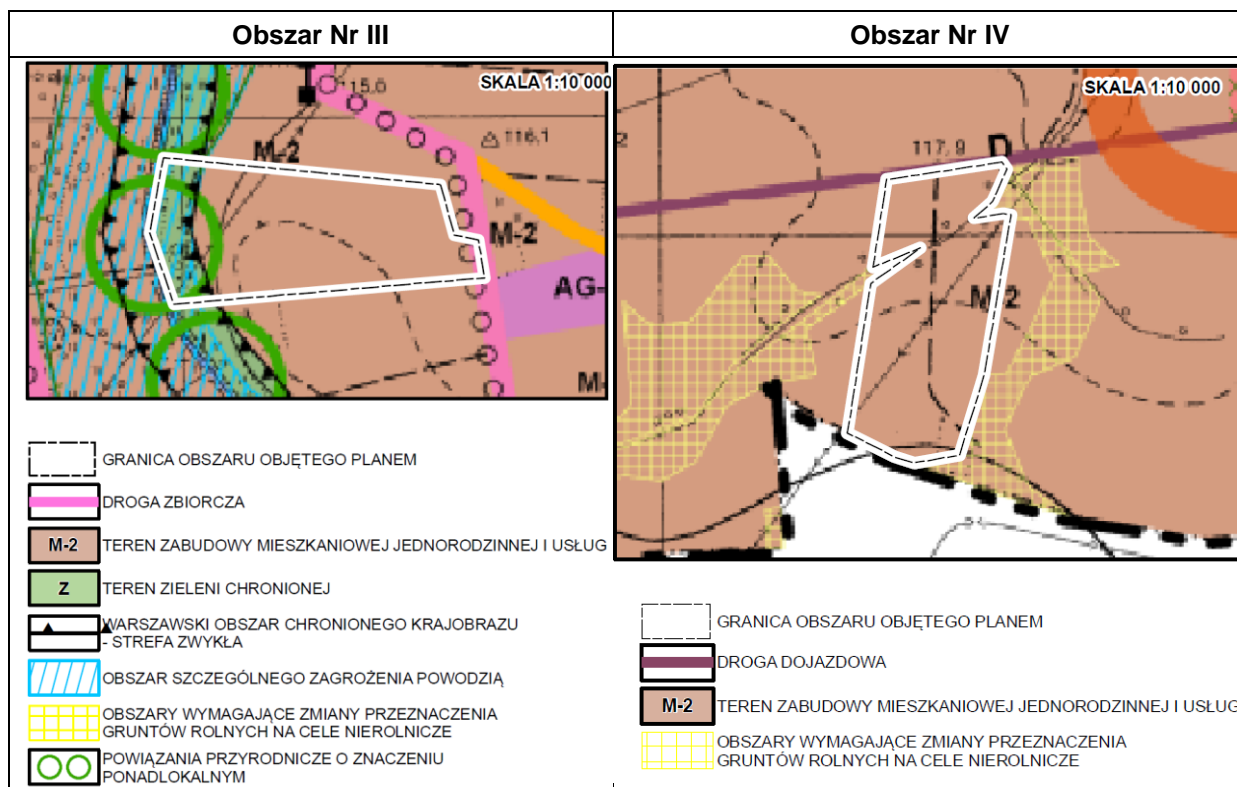
Zakres przedmiotowy planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 w/w ustawy i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na treść dokumentu przedłożonego do oceny składają się dwie części: tekstowa (tekst uchwały) oraz załączniki graficzne, opracowane w skali 1:1 000 (załącznik nr 1-4 do uchwały). Na załącznikach graficznych zaznaczono granice obszarów objętych projektem planu miejscowego.

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

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





Zródło: 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 obszary objęte opracowaniem zostały przeznaczone na cele:

- **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** (oznaczenie symbolem M-2), dla której ustalono:

1. Kierunek przeznaczenia terenów:

1) dominujący:

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

2) uzupełniający:

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

2. Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

Przeznaczenia terenu	Powierzchnia nowo 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 m ²	20%	80%	12 m z możliwością zastosowania lokalnych dominant
mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową realizowaną	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

w oddzielnych budynkach				
-------------------------	--	--	--	--

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

- **zieleni ochronnej** (oznaczone symbolem Z) – obejmuje tylko wschodni fragment obszaru Nr II, położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla której ustalono:

1. Kierunek przeznaczenia terenów:

- 1) dominujący: tereny zieleni chronionej nieurządzonej, stanowiące biologiczną obudowę rzek i rowów: użytki zielone, zbiorniki małej retencji, stawy hodowlane, nasadzenia nadwodne i nieużytki;
- 2) uzupełniający:
 - a) terenowe obiekty i urządzenia związane z turystyką i rekreacją;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

2. Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 95%.

3. Ograniczenia dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenu nie może kolidować z funkcją ochronną i przyrodniczą;
- 2) zakaz lokowania składowisk odpadów;
- 3) zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

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

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

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

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

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

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

- 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 Obszarów Nr I-IV we wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn, Ekourbanistyka, 2023 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 2014-2025, 2014 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn do roku 2020, 2018 r.;
- Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 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 degradacje oraz jego zdolności do regeneracji, Gdańsk, 2004;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, Warszawa;
- Mapa glebowo-rolnicza, Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach;
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Raszyn (Pruszków), PIG, Warszawa;
- Wysocki C., Sikorski P.: Zarys fitosocjologii stosowanej, SGGW, 2000
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009;
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870 z późn. zm.);
- Mapa zagrożenia powodziowego (godło N-34-138-D-c-1), Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, 2019 r.;
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 .r, poz. 3191).

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projekt planu miejscowego nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

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

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

6.1. Użytkowanie terenów

Wschodnia część obszaru Nr I stanowi teren zabudowany budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi w formie zabudowy zagrodowej. Na obszarze Nr III zlokalizowane jest siedlisko rolnicze, a na obszarze Nr IV, przy ul. Sportowej, znajduje się nieukończony budynek gospodarczy. Pozostałe tereny nie są zainwestowane. Stanowią użytki rolne. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i zagrodowa.

Wszystkie obszary mają dostęp do dróg publicznych oraz podstawowej infrastruktury technicznej.

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).

Obszary Nr I-III znajdują się 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

Obszar Nr IV 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) rozcięta licznymi dopływami Bzury (Rawka, Skierniewka, Pisia, Utrata). W południowej jej części występują resztki dawnych puszczy: Bolimowskiej i Mariańskiej (Bolimowski Park Krajobrazowy). Równina Łowicko-Błońska jest regionem rolniczym, na dobrych glebach pyłowych i czarnych ziemiach rozwinęło się sadownictwo i warzywnictwo.

Ukształtowanie powierzchni obszarów opracowania jest prawie płaskie. Rzeźba terenu została w dużej mierze przekształcona przez człowieka na skutek procesów inwestycyjnych i działalności rolniczej. Rzędne wysokości na:

- obszarze Nr I wynoszą 118,3-119,9 m n.p.m.,
- obszarze Nr II wynoszą 112,8 -115,5 m n.p.m.,
- obszarze Nr III wynoszą ok. 112,8-115,6 m n.p.m.,
- obszarze Nr IV wynoszą ok. 118-118,7 m n.p.m.

6.3. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi nie występuje.

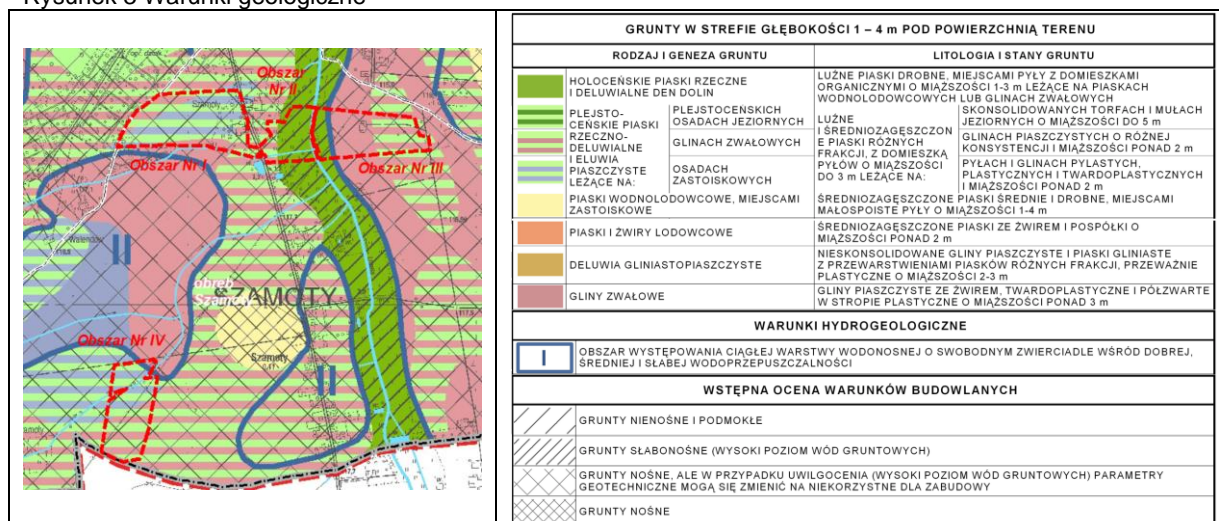
6.4. Budowa geologiczna

W podłożu przeważają plejstocenijskie piaski pochodzenia rzeczno-deluwialnego leżące na glinach zwałowych lub osadach zastoiskowych. Grunty te są nośne, ale w przypadku wzrostu uwilgocenia ich parametry geotechniczne mogą zmienić się na niekorzystne dla zabudowy.

Wzdłuż rzeki Utrata wykształciły się holocenijskie piaski rzeczne den dolin, które zalegają do głębokości 1-3 m na piaskach wodnolodowcowych lub glinach zwałowych. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych grunty te zostały zaliczone pod względem oceny warunków budowlanych do kategorii grunty słabonośne.

Budowę geologiczną ilustruje rysunek nr 3.

Rysunek 3 Warunki geologiczne



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

6.5. Surowce mineralne

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

6.6. Gleby

Na terenie opracowania występują:

- na obszarze Nr I – gleby bielcowe i pseudobielcowe wytworzone z piasków słabo gliniastych zaliczone do kompleksu żytniego słabego; retencja wodna jest mała, a zapasy wodne niedostateczne;
- na obszarze Nr II – w zasięgu oddziaływania rzeki Utrata gleby murszowo-mineralne i murszowate wytworzone z piasków luźnych, zaliczone do użytków zielonych słabych lub bardzo słabych; retencja wodna jest średnia, zapasy wodne niskie. W części zachodniej, przy ul. Nadarzyńskiej, występują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare wytworzone z piasków gliniastych lekkich, zaliczone do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego; retencja wodna jest wysoka, zapasy wodne niskie;
- na obszarze Nr III – gleby bielcowe i pseudobielcowe wytworzone z piasków gliniastych lekkich zaliczone do kompleksy żytniego dobrego; odczyn gleb jest bardzo kwaśny; retencja wodna średnia, a zapasy wodne niskie;
- na obszarze Nr IV – mozaika czarnych ziem właściwych wytworzonych z piasków gliniastych lekkich zaliczone do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego oraz gleb bielcowych i pseudobielcowych wytworzonych z piasków gliniastych lekkich zaliczone do kompleksu żytniego dobrego; retencja wodna jest średnia, zapasy wodne niskie.

Odczyn wszystkich gleb w granicach opracowania jest bardzo kwaśny.

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°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.

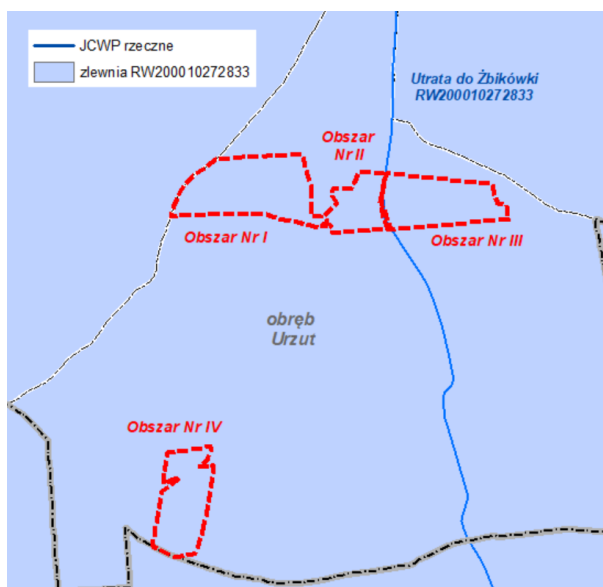
Na obszarze gminy, przeważają wiatry z sektora zachodniego, niosące masy powietrza morskiego. Znaczny udział mają również wiatry niosące masy powietrza kontynentalnego z południowego wschodu i wschodu.

6.8. 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.

Utrata przebiega pomiędzy obszarami Nr II i III na odcinku blisko 200 m, jednakże sama rzeka nie jest objęta opracowaniem.



Rysunek 4 Położenie terenu opracowania na tle jednolitych części wód powierzchniowych

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

Dodatkowo na omawianym obszarze występują urządzenia melioracji wodnych wykonane w ramach zadania „Walendów III” – rowy i drenowania.

Zgodnie z *Planem przeciwdziałania skutkom suszy* (2021 r.) zagrożenie suszą hydrologiczną dla terenu opracowania zostało zaliczone do klasy umiarkowanie zagrożone (II). 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).

Łączne zagrożenie suszą rolniczą, hydrologiczną i hydrogeologiczną w polu podstawowym dla terenu opracowania zostało zaliczone do klasy: obszary Nr I-III silnie zagrożone (III) oraz obszar Nr IV do klasy ekstremalnie zagrożone (IV).

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

6.8.2. Zagrożenie powodziowe

Część obszaru Nr II i III znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, co ilustruje rysunek.

Rysunek 5 Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Mapy zagrożenia powodziowego (2019 r.)

6.8.3. Wody podziemne

Wg aktualizacji *Planów gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2023 r.) teren opracowania przynależy do jednostki GW200065.

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

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

Wydatność potencjalna studni wierconej na terenie opracowania wynosi 30-70 m³/h.

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

Na opisywanym obszarze nie ma zlokalizowanych ujęć wody, które wymagałyby uzyskania pozwolenia na pobór wód. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie ustanowiono stref ochrony ujęć wody, ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z *Planem przeciwdziałania skutkom suszy* (2021 r.) JCWPd 65 została zakwalifikowana do klasy III – silnie zagrożona suszą hydrogeologiczną.

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

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 zabudowanych fragmentach obszarów Nr I, III i IV wykształciła się roślinność synantropijna, utrzymująca się dzięki działalności człowieka. Roślinność synantropijna towarzyszy człowiekowi w pobliżu jego siedzib, występuje również na zmienionych przez niego siedliskach. Obejmuje zbiorowiska ruderalne (występujące na przydrożach, w opuszczonych ogrodach) oraz zbiorowiska segetalne roślin jednorocznych i wieloletnich towarzyszących terenom zabudowanym. Struktura

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

i skład gatunkowy roślinności warunkują głównie indywidualne upodobania właścicieli lub władających tymi terenami, bardzo charakterystyczny jest jednak duży udział roślin obcych naszej florzce.

Na pozostałych terenach występuje roślinność charakterystyczna dla terenów rolnych. Wzdłuż doliny rzeki Utrata oraz w sąsiedztwie rowów melioracyjnych występują łąki nadrzeczne, którym towarzyszą zadrzewienia i zakrzewienia. W północnej części obszaru Nr II występują zadrzewienia z dużym udziałem olszy.

6.10. Fauna

Na faunę obszarów objętych opracowaniem składają się gatunki zwierząt charakterystyczne dla terenów rolniczych i obszarów z ekstensywną zabudową mieszkaniową. Występują tu zwierzęta wykorzystujące bliskość siedlisk ludzkich z korzyścią dla siebie, jak np. gołąb miejski, czy drobne ssaki pól i ogrodów, jak gryzonie, głównie norniki. Można przypuszczać, że sporadycznie teren opracowania może być miejscem pojawienia się większych ssaków takich jak: lisy, jeże, a także gatunki ptaków, takie jak sroki, gawrony, wrony, sójki oraz wróble i szpaki. Przez analizowany obszar nie przebiegają lokalne ciągi przyrodnicze.

Pomiędzy obszarami Nr II i III przepływa rzeka Utrata, której dolina wraz z dopływami stanowi ważne ogniwo przyrodnicze dla tej części gminy Nadarzyn, stanowiące korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym.

6.11. Krajobraz i środowisko kulturowe

Tereny objęte prognozą nie stanowią obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Otoczenie obszarów Nr I-III ma przeciętne walory krajobrazowe, charakterystyczne dla obszarów osadniczo-rolniczych z dużym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Na obszarze Nr IV i w jego otoczeniu dominuje krajobraz rolniczy ze szpalerem drzew rosnących wzdłuż rowu melioracyjnego.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn, na terenach objętych 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.

Do dnia 18 września 2023 r. nie opracowano audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.

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 Szamoty zostały sklasyfikowane jako kwaśne. 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.

6.12.2. Jakość i stan wód

W roku 2017 i 2020 rzeka Utrata do Żbikówki była objęta monitoringiem operacyjnym jakości wód powierzchniowych. Ocena została dokonana w punkcie położonym poza gminą Nadarzyn, w mieście Pruszków.

Tabela 1 Ocena stanu wód rzeki Utrata do Żbikówki w 2017 r. i 2020 r.

Rok badania	Klasa elementów biol.	Klasa elementów hydr.-morf.	Klasa elementów fizyko-chem.	Klasyfikacja stanu / potencjału ekologicznego	Klasyfikacja stanu chemicznego	Ocena stanu jcwp
2017	2	2	>2	3 umiarkowany	-	zły
2020	3	-	>2	3 umiarkowany	-	zły

Źródło: Monitoring rzek, GIOŚ

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

Zgodnie z II aktualizacją *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) celem środowiskowym dla JCWP Utrata do Żbikówki jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

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 Utraty 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. Wg *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim – Raport wojewódzki za rok 2022* dla celu ochrona zdrowia ludzi we wszystkich monitorowanych kategoriach strefa ta przynależała do klasy A z wyjątkiem przekroczeń:

- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne:
 - dwutlenku siarki SO₂ (24-h),
 - pyłu zawieszonego PM₁₀ (24-h),
 - pyłu zawieszonego PM_{2,5} (rok) faza II;
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe:
 - benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ (rok).

Klasyfikacji dokonano w oparciu o następujące założenia:

- 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 2 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⁾
	w pyłe PM10													
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

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2022

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

⁴⁾ wg poziomu celu długoterminowego

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

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie			
	SO ₂	Nox	O ₃ (AOT40)	
			poziom docelowy	poziom celu długoterminowego
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

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2022

W 2022 r. największym problemem w skali województwa mazowieckiego były podwyższone stężenia benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10. Podobnie jak w latach poprzednich, wysokie wartości stężeń tego zanieczyszczenia rejestrowano w okresach grzewczych (styczeń-marzec, październik-grudzień).

W 2022 r. na całym obszarze województwa mazowieckiego dotrzymany został poziom dopuszczalny dla dwutlenku siarki, który w roku 2021 w zakresie poziomu dopuszczalnego średniodobowego był przekroczony na stacji w Białej, zlokalizowanej na obszarze strefy mazowieckiej w pobliżu Płocka.

Stężenia ozonu oceniane były w dwóch kategoriach – dotrzymania poziomu docelowego oraz dotrzymania poziomu celu długoterminowego. Poziom docelowy stężenia ozonu w powietrzu, określony ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin, nie został przekroczony na terenie całego województwa, w wyniku czego otrzymał klasę A. Znaczna część obszaru województwa nie spełniała natomiast wymagań określonych dla poziomu celu długoterminowego ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin, uzyskując klasę D2.

6.12.4. Hałas

Monitoring zanieczyszczenia środowiska hałasem prowadzony przez GIOŚ nie obejmuje terenu gminy Nadarzyn. Za główne źródła hałasu należy uznać drogę ekspresową S-8 oraz drogi wojewódzkie i powiatowe.

6.12.5. Promieniowanie elektromagnetyczne

Głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego w środowisku są napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, stacje radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowej, przy czym większość występujących w środowisku pól elektromagnetycznych nie przekracza dopuszczalnych norm. Na omawianych terenach, ani w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie występują w/w urządzenia.

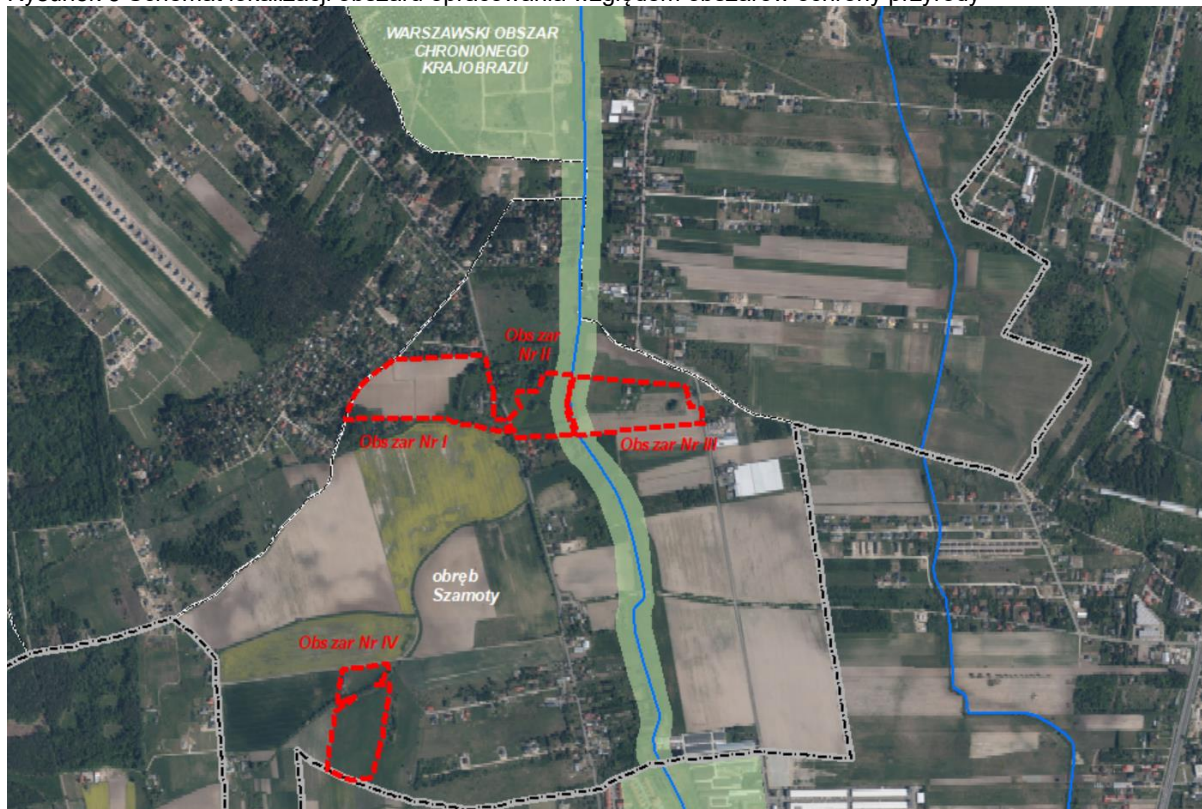
7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

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 doliny rzeki Utrata (obszary Nr II i III), która została włączona w granice strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co ilustruje poniższy rysunek.

Rysunek 6 Schemat lokalizacji obszaru opracowania względem obszarów ochrony przyrody



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

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu 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 zwykłej” 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 przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w 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;
- 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;

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

- 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 TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Na opisywanych obszarach zmiany zachodzące w środowisku powodowane są głównie działalnością człowieka, w szczególności zabudową oraz wtórną sukcesją.

Przyszłe przeznaczenie terenów regulują ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walendów i Szamoty w gminie Nadarzyn przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/649/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 22 czerwca 2005 r. – obejmuje obszary Nr I-III,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walendów i Szamoty w gminie Nadarzyn przyjętego Uchwałą Nr XLII/688/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 listopada 2005 r. – dotyczy obszaru Nr IV.

Zgodnie z obowiązującymi od 2005 r. planami miejscowymi obszary objęte opracowaniem są przeznaczone na cele rolnicze: upraw rolnych (oznaczone symbolem R) upraw rolnych z zabudową siedliskową (oznaczone symbolem R/MR), dla których ustalono:

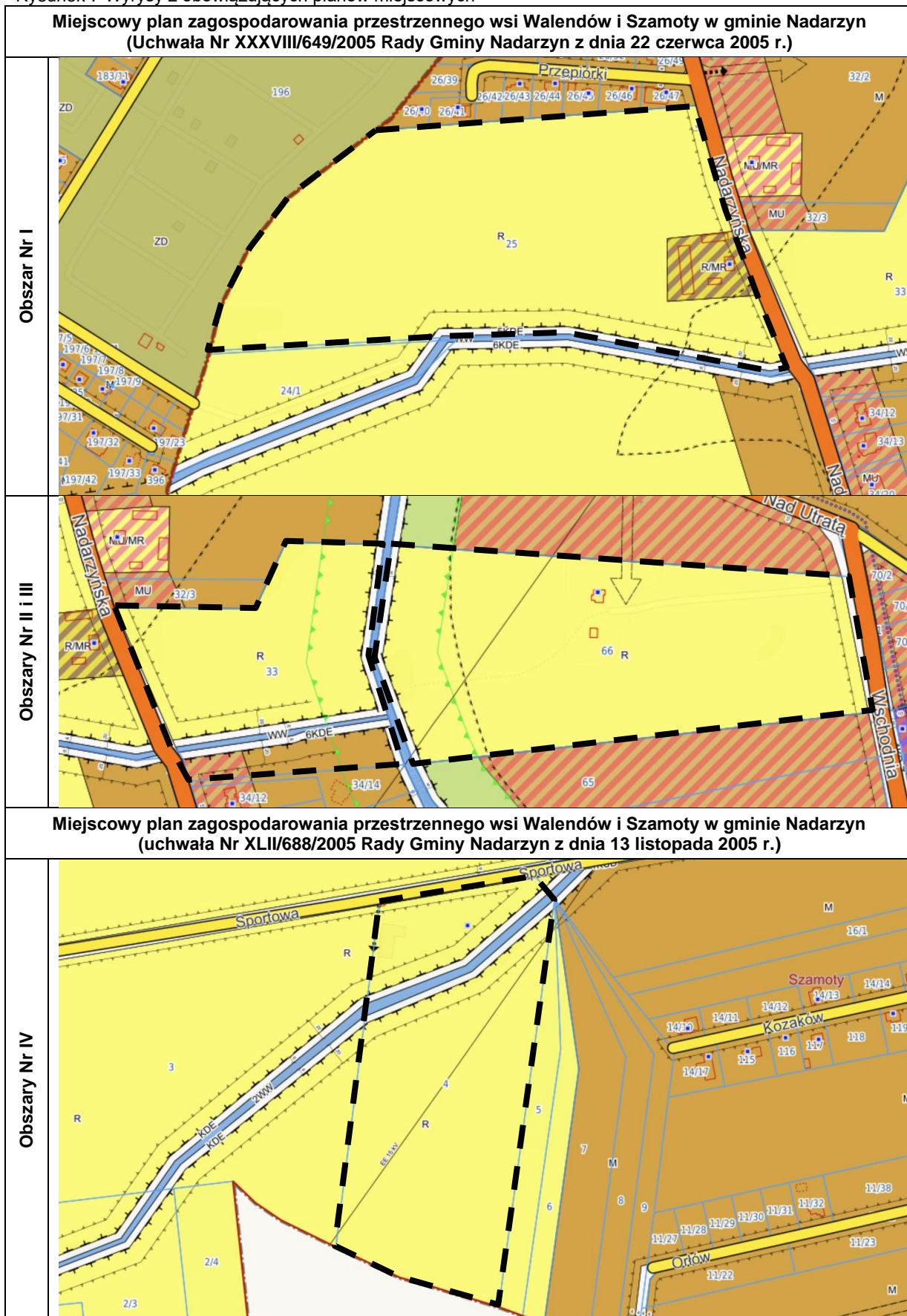
- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) siedliska rolnicze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze związane z użytkowaniem rolniczym),
 - b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych;
- 3) zakaz lokalizacji: handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, masztów telefonii komórkowej, lokalizacji obiektów prowizorycznych;
- 4) zabudowa w siedliskach rolniczych może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania;
- 5) zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod nowe siedliska rolnicze – 1 ha z prawem inwestowania na powierzchni 0,30 ha,
 - b) na każdej działce siedliska rolniczego co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2,5 kondygnacji,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej do 1,5 kondygnacji, a garaży do 1 kondygnacji;
 - e) na działkach siedliska rolniczego sąsiadującego z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową, od strony wspólnej granicy, wysokość zabudowy gospodarczej do 12 m.

Niewielki fragment obszaru Nr II uzyskał prawo do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MU).

Wzdłuż rzeki i rowów (oznaczonych symbolem WW) wyznaczono drogi eksploatacyjne KDE o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6 m. Ustalono również nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- a) 50 m od rzeki Utraty,
- b) 20 m od rowów.

Rysunek 7 Wyrzuty z obowiązujących planów miejscowych



Źródło: Opracowanie własne

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 omawianych obszarów 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** – obejmują fragmenty istniejących dróg publicznych powiatowych wraz z poszerzeniami (ul. Nadarzyńska i Wschodnia);
- teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** – poszerzenie drogi publicznej gminnej ul. Sportowej na obszarze Nr IV;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** – wyznaczone dla głównych rowów melioracyjnych znajdujących się na obszarach Nr I, II i IV.
- teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** – na obszarze Nr III w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla terenów budowlanych wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 10 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej (ul. Nadarzyńskiej i Wschodniej),
- 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej (ul. Sportowej),
- 10 m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejących rowów,
- 20 m od wschodniej granicy obszaru Nr II, stanowiącej działkę ewidencyjną rzeki Utrata,
- 5 m od granicy z gminą Lesznowola na obszarze Nr IV.

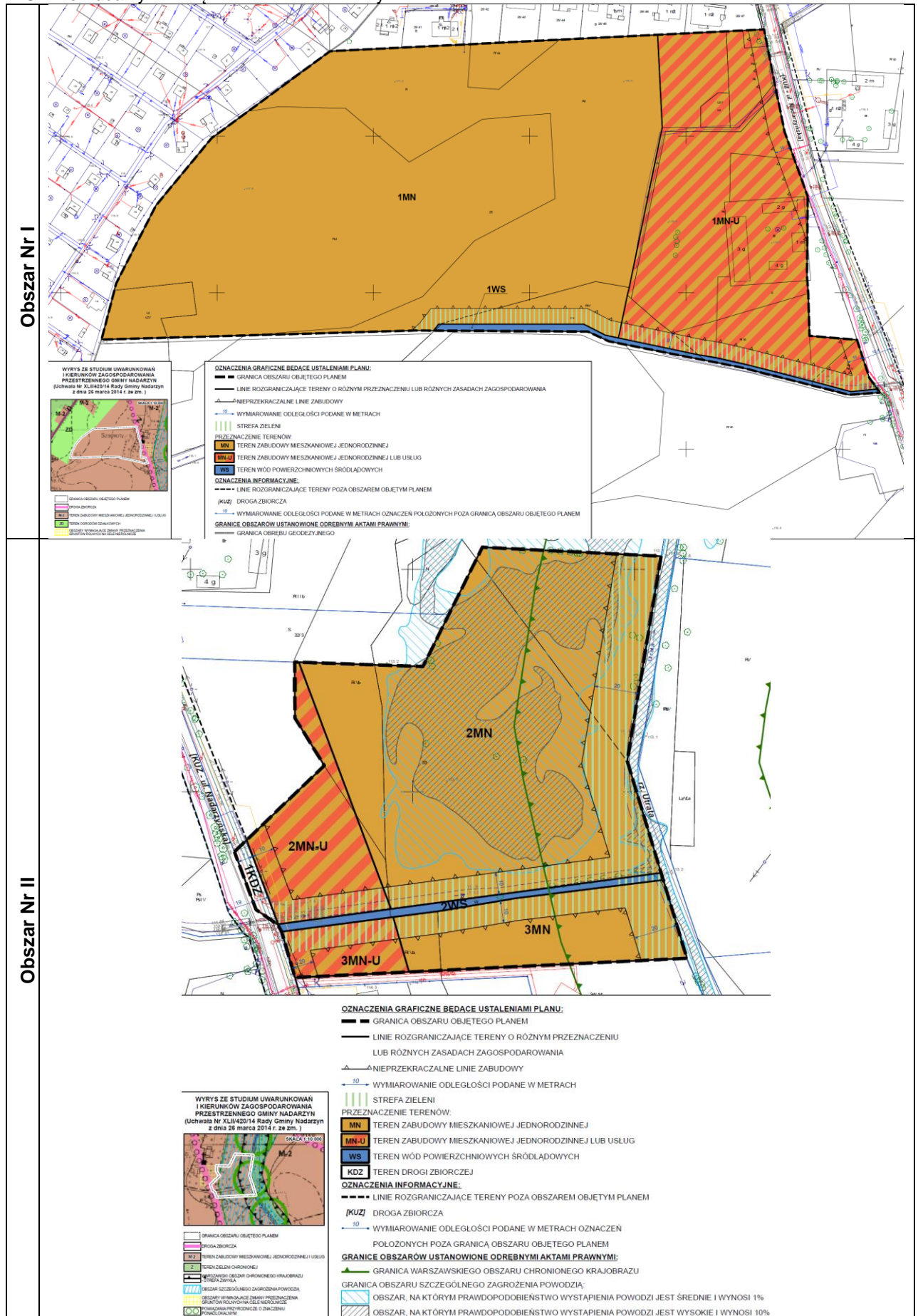
Na obszarze Nr III, w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, został wyznaczony pas zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1ZN, dla którego ustalono zakaz zabudowy z wyjątkiem budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz zbiorników retencyjnych przy jednoczesnym zachowaniu 95% powierzchni biologicznie czynnej.

Wzdłuż rzeki Utraty (na obszarze Nr II) oraz rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem WS (na obszarach Nr I, II i IV) wyznaczono strefę zieleni zapewniającej biologiczną obudowę cieków wodnych. W granicach strefy ustalono:

- obowiązek zagospodarowania zielenią,
- możliwość lokalizacji i realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym dróg wewnętrznych,
- zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów.

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

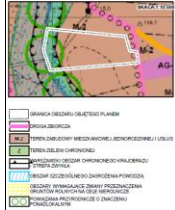
Rysunek 8 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I-IV we wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn – załącznik nr 1-4 do uchwały



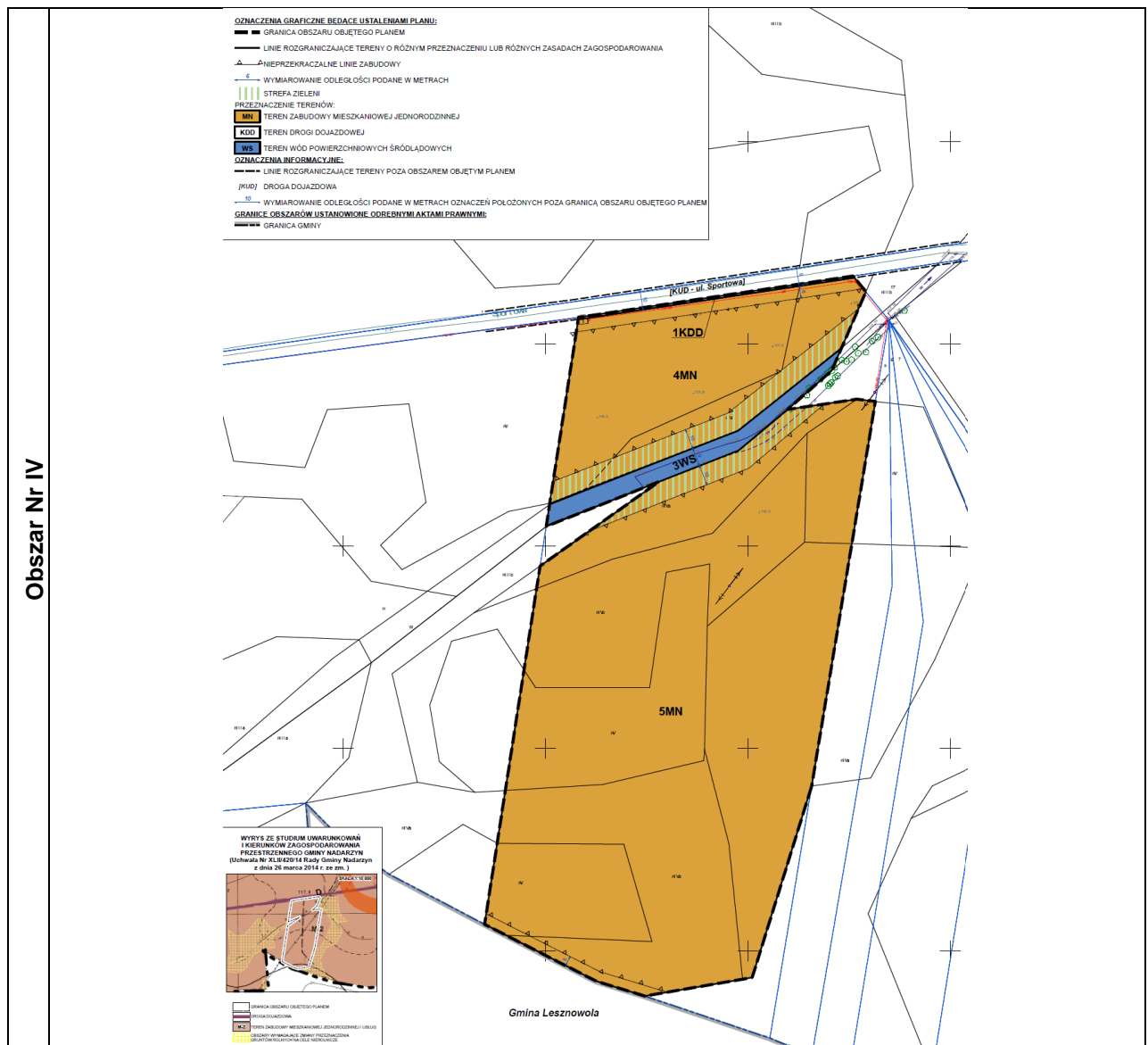
Obszar Nr III



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I WSKAZANIŃ ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ŚMIAŁY NADARZYŃ
(dotyczy Nr XLII/4514/Rady Gminy Nadarzyń
z dnia 26 marca 2014 r. 29 str.)



- OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRZACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- 4MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - 1ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
 - KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
 - (KUZ) DROGA ZBIORCZA
 - WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH OZNACZEN POŁOŻONYCH POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE OBSZARÓW USTANOWIŁONE ODREBNYMI AKTAMI PRAWNYMI:**
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI
 - OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
 - OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%



Źródło: projekt planu miejscowego

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,
- układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej,
- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego,
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału na działki budowlane, warunki parkingowe, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury.

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

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

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

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

- 1) „część obszaru objętego planem Nr II i III 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) 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 Nr I, II i IV znajdują się tereny wód śródlądowych powierzchniowych – rowy, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 7) w granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych – rowy, nie wyznaczone na rysunku planu, 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 zakresu prawa wodnego,
 - c) realizację przejść i przejazdów;
- 8) w granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych – drenowania, dla których dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 9) ustala się klasyfikację terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U jako terenów mieszkaniowo-usługowych”.

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

- 1) „powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym zapewniają istniejące sieci infrastruktury technicznej;
- 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) na obszarach Nr III i IV dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, tymczasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) przekrój przewodów sieci wodociągowej nie mniejszy niż \varnothing 32 mm,
 - d) 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) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszczenie tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej lub budowy przydomowej oczyszczalni ścieków; nie dotyczy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 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) 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;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej, baterii butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych 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 z podziałem na:

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zabudowy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia zawarte w par.13 pkt 3 projektu uchwał:

- a) „zakaz gromadzenia ścieków,
- b) wysokość usytuowania poziomu posadzki najniższej kondygnacji obiektu budowlanego nie mniejszą niż 113,7 m n.p.m.”.

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

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

W poniższej tabeli zamieszczono zestawienie ustaleń szczegółowych dla terenów przeznaczonych do zabudowy, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Tabela 4 Zestawienie wskaźników urbanistycznych dla terenów przeznaczonych do zabudowy

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Szczegółowe zasady zagospodarowania	Wysokość zabudowy	Udział pow. biol. czynnej	Wielkość pow. zabudowy	Intensywność zabudowy	Min. pow. nowo wydzielonych działek budowlanych
1MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<ul style="list-style-type: none"> – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, – dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, – dopuszczalna lokalizacja nie więcej niż 8 budynków w jednym ciągu zabudowy szeregowej, – dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m², – dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², – dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, – dopuszczalne parkingi i drogi wewnętrzne, – wyznaczono na rysunku planu strefę zieleni. 	<ul style="list-style-type: none"> – budynki mieszkalne jednorodzinne z dachami o kącie nachylenia połaci do 12° nie większa niż 7 m, – budynki mieszkalne jednorodzinne z dachami o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° nie większa niż 9 m, – pozostałe obiekty nie większa niż 6 m. 	50%	40%	0,01-0,8	<ul style="list-style-type: none"> – 1 000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, – 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, – 250 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej.
2MN, 3MN, 4MN i 5MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<ul style="list-style-type: none"> – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, – dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, – dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m², – dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², – dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, – dopuszczalne parkingi i drogi wewnętrzne, – fragmenty terenów 2MN i 3MN położone w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, – na fragmentach terenów 2MN i 3MN występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, – wyznaczono na rysunku planu strefę zieleni. 	<ul style="list-style-type: none"> – budynki mieszkalne jednorodzinne z dachami o kącie nachylenia połaci do 12° nie większa niż 7 m, – budynki mieszkalne jednorodzinne z dachami o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° nie większa niż 9 m, – pozostałe obiekty nie większa niż 6 m. 	50%	40%	0,01-0,6	<ul style="list-style-type: none"> – 1 000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej położonego poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, – 1 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej położonego w całości lub w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, – 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej położonego poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, – 750 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej położonego w całości lub w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

1MN-U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa	<ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, - dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, - dopuszczalna lokalizacja nie więcej niż 8 budynków w jednym ciągu zabudowy szeregowej, - budynki usługowe wolno stojące lub wydzielony lokal usługowy w budynku mieszkalnym, - zakaz lokalizacji usług handlu paliwami i gazem, - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wydzielonego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m², - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 500 m², - dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m², - dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², - dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - dopuszczalne parkingi i drogi wewnętrzne, - wyznaczono na rysunkach planu strefę zieleni. 	- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe nie większa niż 9 m, - pozostałe obiekty nie większa niż 6 m.	40%	50%	0,01-0,8	<ul style="list-style-type: none"> - 1 000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, - 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, - 250 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej - 3 000 m² dla zabudowy usługowej, - 3 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.
2MN-U, 3MN-U i 4MN-U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa	<ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, - dopuszczalna lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, - budynki usługowe wolno stojące lub wydzielony lokal usługowy w budynku mieszkalnym, - zakaz lokalizacji usług handlu paliwami i gazem, - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wydzielonego lokalu usług handlu w budynku mieszkalnym nie większa niż 100 m², - dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla wolno stojących usług handlu nie większa niż 500 m², - dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m², - dopuszczalne wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², - dopuszczalne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - dopuszczalne parkingi i drogi wewnętrzne, - na terenach 2MN-U i 3MN-U wyznaczono na rysunkach planu strefę zieleni. 	- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe nie większa niż 9 m, - pozostałe obiekty nie większa niż 6 m.	40%	50%	0,01-0,8	<ul style="list-style-type: none"> - 1 000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, - 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, - 3 000 m² dla zabudowy usługowej, - 3 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej.

1ZN	teren zieleni naturalnej	- zakaz zabudowy z wyjątkiem budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz zbiorników retencyjnych.	-	95%	-	-	-
-----	--------------------------	---	---	-----	---	---	---

Źródło: projekt planu miejscowego

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.

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

Analizowany projekt planu miejscowego wprowadza zmiany w przeznaczeniu terenów względem obowiązujących od 2005 r. planów. Zgodnie z obowiązującymi dokumentami wszystkie obszary są przeznaczone na cele rolnicze z prawem do zabudowy zagrodowej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1,0 ha. W analizowanym dokumencie dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub mieszkaniowo-usługowa na działkach od 1 000-250 m². W/w zmiany przeznaczenia nawiązują do przeznaczenia nieruchomości sąsiadujących w zakresie kontynuacji funkcji oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych.

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalono:

- na obszarze Nr II zakaz lokalizacji budynków w odległości 20 m od rzeki Utraty poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- na obszarze Nr III przeznaczenie terenu na cele zieleni naturalnej 1ZN z zakazem zabudowy oraz wskaźnikiem powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszym niż 95%.

Z punktu oceny oddziaływania na środowisko istotnymi zapisami ocenianego projektu są poniższe ustalenia, zawarte w par. 8:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 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.

10.2.1. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Na terenach przeznaczonych do zabudowy ulegnie zmniejszeniu pokrycie roślinnością rodzimą. W projekcie planu ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50% dla terenów MN i 40% dla terenów MN-U. Oznacza to, że od 60% do 50% powierzchni działki budowlanej może być pozbawione pokrywy roślinnej. Niskie wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie utrudniają funkcjonowanie roślinności i znacznie ograniczają przebieg procesów przyrodniczych. Niska wartość tego wskaźnika jest w pewien sposób niwelowana innym standardem określonym w planie tj. minimalną powierzchnią działki budowlanej. Obszar podzielony na kilka dużych działek budowlanych (3 000 m²) w porównaniu z obszarem z działkami małymi (500 m²) o tym samym wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, pomimo teoretycznie takiej samej powierzchni zieleni odznacza się jej lepszą strukturą przestrzenną. Na takim obszarze występują znacznie częściej duże zwarte płyty roślinności. Zapewnia to lepsze warunki funkcjonowania środowiska przyrodniczego i ma duży wpływ na wzrost różnorodności biologicznej. Zmianom ulegnie również charakter roślinności na rzecz roślinności synantropijnej, komponowanej. Zmiany o charakterze nieodwracalnym lub częściowo odwracalnym nastąpią na terenach użytkowanych rolniczo i zbiorowiskach łąk.

Projektowane przekształcenia terenów obecnie niezabudowanych nie będą na tyle intensywne by znacząco oddziaływać na zwierzęta. Wszystkie obszary znajdują się w sąsiedztwie zabudowy istniejącej lub projektowanej, jako jej kontynuacja albo uzupełnienie. Nie prognozuje się również zwiększenia wpływu na ciągłość korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Utrata, objętego prawną ochroną przyrody. W projekcie planu ustalono strefę zieleni naturalnej z zakazem zabudowy (teren 1ZN) oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla w/w powiązania ekologicznego. Zachowanie pasa wolnego od zabudowy pozwoli na utrzymanie ponadlokalnego ciągu przyrodniczego, który stanowi ważny korytarz migracji zwierząt. Dodatkowym wzmocnieniem powiązań przyrodniczych tej części

gminy Nadarzyn są rowy melioracyjne (tereny WS) wraz z przyległymi strefami zieleni (o szerokości 10 m) bez prawa wznoszenia budynków.

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 przekształconych pod względem gatunkowym, synantropijnych zbiorowisk terenów zurbanizowanych, ale w niewielkim stopniu zabudowanych lub niezabudowanych. W szczególności dotyczy to obszarów Nr I-II, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-usługowej wsi Szamoty, przy drodze powiatowej ul Nadarzyńskiej.

10.2.2. Oddziaływanie na ludzi

Nie przewiduje się znaczących oddziaływań 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 1-3 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).

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.

W związku z przeznaczeniem mieszkaniowo-usługowym (MN-U) oddziaływanie na ludzi dotyczyć będzie również hałasu. Z obiektami usługowymi wiąże się możliwość występowania hałasu, związanego ze zwiększonym ruchem samochodowym oraz prowadzoną usługą. Oddziaływanie będzie lokalne i ograniczone czasowo do godzin otwarcia danego punktu. W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala klasyfikację pod względem dopuszczonego poziomu hałasu w środowisku:

- „terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U jako terenów mieszkaniowo-usługowych” (par. 8 pkt 9 projektu uchwały).

Istniejącym źródłem hałasu na omawianym obszarze są drogi, w szczególności drogi powiatowe. Lokalizacja nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi może wymagać ochrony przed hałasem polegającej na stosowaniu rozwiązań technicznych, konstrukcyjno-budowlanych lub funkcjonalnych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach (np.: zastosowanie okien o podwyższonej izolacji akustycznej, izolację ścian, ogrodzenia tłumiące hałas, nieumieszczanie otworów okiennych w budynkach od strony w/w drogi, lokalizowanie pomieszczeń pomocniczych, ogródków lub przydomowej zieleni urządzonej od strony drogi).

Zgodnie z zapisami planu dopuszcza się realizację urządzeń łączności publicznej, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne (par. 11 pkt 9).

10.2.3. Oddziaływanie na wody

Na terenie planu nie występują naturalne wody powierzchniowe. Rzeka Utrata przebiega pomiędzy obszarami Nr II i III. Z tego względu istotne jest przeznaczenie jej doliny na cele wspomagające funkcje hydrologiczne. W analizowanym dokumencie wprowadzono na obszarze Nr II nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od rzeki a na obszarze Nr III przeznaczenie na cele zieleni naturalnej z zakazem zabudowy⁵ i wysokim wskaźnikiem minimalnej powierzchni czynnej biologicznie (nie mniej niż 95% działki). W/w ustalenia przełożą się w sposób bezpośredni i długoterminowy na zachowanie obudowy biologicznej koryta rzeki.

Dla zachowania ciągłości odpływu wód opadowych i roztopowych z tej części obrębu Szamoty wyznaczono liniami rozgraniczającymi główne rowy melioracyjne (oznaczone symbolem WS) oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz strefy zieleni wzmacniające ich funkcjonowanie.

⁵ Par. 23 pkt 5 lit. a „zakaz zabudowy z wyjątkiem budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz zbiorników retencyjnych”.

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 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN-U oraz 40% na terenach MN. 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. 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 przed nagłymi wezbraniami wód w rzece Utrata w wyniku zabudowy terenów objętych projektem planu.

Realizacja nowych inwestycji będzie wiązała się z powstawaniem nowego źródła ścieków oraz poboru wód w stosunku do stanu istniejącego. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala „*docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej*”. Do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji dopuszczono tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej lub budowę przydomowej oczyszczalni ścieków⁶. Na dzień dzisiejszy, ze względu na niedostatecznie rozwinięty system zbiorczej kanalizacji w tej części gminy Nadarzyn, nie ma innego sposobu obsługi w tym zakresie. Ustalony w projekcie planu sposób zagospodarowania ścieków jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

Na obszarach Nr II i III występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Utrata. W projekcie planu pokazano jego zasięg i wskazano, że ograniczenia w zagospodarowaniu na jego terenie wynikają z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego. Dodatkowo ustalono zakaz gromadzenia ścieków oraz wysokość usytuowania poziomu posadzki najniższej kondygnacji obiektu budowlanego nad poziomem wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%.

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 obszarach objętych projektem planu stosowane będą głównie indywidualne źródła ciepła. Rodzaj i skład zanieczyszczeń zależeć będzie od stosowanego paliwa opałowego. Minimalizowanie negatywnego oddziaływanie jest możliwe poprzez zastosowanie czystszych paliw. Pozytywnym aspektem jest obecność i ciągła rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej na terenie gminy, umożliwiającą łatwiejsze stosowanie systemów grzewczych opartych o gaz ziemny oraz popularyzacja odnawialnych źródeł energii stosowanych już w gminie (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 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 działki budowlanej.

⁶ dopuszczenie nie dotyczy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

W związku z zabudową terenów dotychczas niezabudowanych nastąpi wzrost ruchu samochodów, a tym samym zwiększenie emisji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego.

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. 1,5-3 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,
- 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 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.

10.2.6. Oddziaływanie na krajobraz

Obszary Nr I i IV oraz przeważająca część obszarów Nr II i III położone jest poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, w granicach którego ochronie podlega m.in. wyróżniający go krajobraz.

Wprowadzenie nowej zabudowy przyczyni się do trwałych przekształceń krajobrazu. Specyfika oddziaływania na krajobraz wynikać będzie głównie z wysokości dopuszczanej zabudowy oraz jej powierzchni. Analizowany projekt planu dopuszcza zabudowę o wysokości do 9 m. Warunki stawiane nowej zabudowie pozwalają przypuszczać, że zabudowa ta będzie dobrze wkomponowana w istniejący krajobraz w zakresie jej skali i gabarytów oraz kolorystyki. W tym zakresie może to być oddziaływanie pozytywne, znaczące i długoterminowe.

Projekt planu ustala zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Zapis taki zabezpiecza obszar opracowania przed niekontrolowaną, prowizoryczną zabudową, która przyczynia się wielu miejscach naszego kraju do zakłócenia ładu przestrzennego i degradacji krajobrazu. Może się to również przyczynić do niszczenia komponentów przyrodniczych – wycinki drzew i zakrzewień, wykopów, składowania odpadów itp.

10.2.7. Oddziaływanie na klimat

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

Wpływ na klimat lokalny (niewielkie zróżnicowanie 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 – odsonięte 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.

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

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

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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ograniczenie powierzchni pozbawionej roślinności ▪ wprowadzenie zadrzewień wzdłuż dróg, doliny rzeki Utraty oraz rowów melioracyjnych
Powietrze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną i ciepłą wodę ze źródeł energii odnawialnej
Klimat akustyczny	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nakaz stosowania nawierzchni cichobieżnych na drogach co pozwoli ograniczyć hałas o kilka dB (3-4 dB) ▪ zastosowanie rozwiązań technicznych, konstrukcyjno-budowlanych lub funkcjonalnych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach
Wody powierzchniowe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ▪ rozbudowa wyprzedzająca zbiorczej kanalizacji sanitarnej
Wody podziemne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rozbudowa wyprzedzająca zbiorczej kanalizacji sanitarnej
Rzeźba terenu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ brak rozwiązań łagodzących
Gleba	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nakaz zabezpieczenia urodzajnej warstwy gleby podczas prac budowlanych ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ▪ zakaz pozostawiania terenów bez pokrywy roślinnej
Rośliny	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej
Zwierzęta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zakaz grodzenia działek ogrodzeniami pełnymi na podmurówkach ▪ kształtowanie roślinności w obrębie działek należy oprzeć o właściwy dobór gatunków. Należy preferować przede wszystkim rodzime gatunki roślin, krzewy umożliwiające dobre warunki bytowania fauny, szczególnie ssaków i ptaków ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej
Krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ tworzenie różnorodnych nasadzeń roślinnych: grupowych, szpalerowych
Zabytki i dobra materialne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wyłączenie z możliwości sytuowania budynków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
Ludzie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalne odsunięcie zabudowy od linii rozgraniczających dróg ▪ 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 obszaru Natura 2000. Nie ma

zatem potrzeb ustalenia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

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

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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 doliny rzeki Utraty.
- 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 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej optymalny 40-50% udział powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do wielkości działki budowlanej.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

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

Niniejsza prognoza obejmuje obszar wskazany w uchwale Nr LXVIII.894.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I-IV położonych we wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn.

Teren opracowania ma powierzchnię 20,71 ha. Składa się z czterech obszarów położonych w granicach obrębu Szamoty:

- obszaru Nr I – obejmującego część działki nr ew. 25 o powierzchni 7,61 ha,
- obszaru Nr II – obejmującego część działki nr ew. 33 o powierzchni 2,74 ha,
- obszaru Nr III – obejmującego część działki nr ew. 66 o powierzchni 5,52 ha,
- obszaru Nr IV – obejmującego część działki nr ew. 4 o powierzchni 4,84 ha.

Poniżej zestawiono najważniejsze informacje dotyczące: aktualnego zagospodarowania oraz przeznaczenia wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn i obowiązującego planu miejscowego:

Nr obszaru	Aktualne zagospodarowanie	Przeznaczenie wg Studium*	Przeznaczenie wg obowiązującego mpzp**
Obszar Nr I	Wschodnia część obszaru stanowi teren zabudowany budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi w formie zabudowy zagrodowej. Pozostała część jest niezainwestowana, stanowi użytki rolne. Dostęp do dróg publicznych oraz podstawowej infrastruktury technicznej.	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (M-2).	– tereny upraw rolnych (R), – tereny upraw rolnych z zabudową siedliskową (R/MR), – rowy (WW), – drogi eksploatacyjne wzdłuż rowów (KDE).
Obszar Nr II	Teren niezainwestowany, użytkowany rolniczo. Dostęp do dróg publicznych oraz podstawowej infrastruktury technicznej.	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (M-2).	– tereny upraw rolnych (R), – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MU), – rowy (WW), – drogi eksploatacyjne wzdłuż rowów (KDE).
Obszar Nr III	Obszar użytkowany rolniczo z zabudową siedliskową. Dostęp do dróg publicznych oraz podstawowej infrastruktury technicznej.	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (M-2), – zieleń chroniona (Z).	– tereny upraw rolnych (R), – drogi eksploatacyjne wzdłuż Utraty (KDE).
Obszar Nr IV	Obszar użytkowany rolniczo z budynkiem gospodarczym w trakcie budowy. Dostęp do dróg publicznych oraz podstawowej infrastruktury technicznej.	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (M-2).	– tereny upraw rolnych (R), – rowy (WW), – drogi eksploatacyjne wzdłuż rowów (KDE).

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

Projekt planu ustala podział omawianych obszarów 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** – obejmują fragmenty istniejących dróg publicznych powiatowych wraz z poszerzeniami (ul. Nadarzyńska i Wschodnia);
- teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** – poszerzenie drogi publicznej gminnej ul. Sportowej na obszarze Nr IV;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** – wyznaczone dla głównych rowów melioracyjnych znajdujących się na obszarach Nr I, II i IV.
- teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** – na obszarze Nr III w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Poddany ocenie oddziaływania na środowisko projekt planu ustala lokalizację nowych terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej względem obowiązujących od 2005 r. planów miejscowych wsi Szamoty.

Ze względu na ocenę oddziaływania na środowisko, oprócz podziału obszaru opracowania na poszczególne tereny funkcjonalne, istotne są poniższe ustalenia, które 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.

Obszary objęte projektem planu znajdują się poza prawnymi formami ochrony przyrody z wyjątkiem doliny rzeki Utraty (w granicach obszarów Nr II i III), która jest położona w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W celu ochrony i utrzymania funkcji przyrodniczych dla doliny Utraty projekt planu ustala:

- na obszarze Nr II zakaz lokalizacji budynków w odległości 20 m od rzeki Utraty poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- na obszarze Nr III przeznaczenie terenu na cele zieleni naturalnej 1ZN z zakazem zabudowy oraz wskaźnikiem powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszym niż 95%.

Na obszarze gminy Nadarzyn nie ustanowiono obszarów chronionych na szczeblu międzynarodowym.

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

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

- punktowego przekształcenia struktury gruntu (zniszczenia profilu glebowego przez wykopy pod fundamenty obiektów budowlanych),
- nieznacznego przekształcenia rzeźby terenu,
- zwiększenia różnorodności biologicznej terenu (nowe nasadzenia zieleni ozdobnej), przy jednoczesnym uszczupleniu roślinności rodzimej,
- ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej – ograniczenia infiltracji wód deszczowych do gruntu poprzez powstanie terenów utwardzonych,
- powstania hałasu tzw. sąsiedzkiego oraz komunikacyjnego,
- zwiększenia poboru wody z sieci wodociągowej oraz zwiększenia produkcji ścieków odprowadzonych do sieci kanalizacyjnej, zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- powstania nowego źródła zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania odpadów komunalnych oraz poboru energii elektrycznej.

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

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

do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I-IV
położonych we wsi Szamoty w Gminie Nadarzyn

Warszawa, dn. 22 listopada 2023 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 2023 r. poz. 1094 z późn.zm.), jako autor **Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I-IV położonych we wsi Szamoty 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