



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ROZALIN  
W GMINIE NADARZYN – REJON ULIC: DANIEWICE, PRZEMYSŁOWA  
I KAWALERSKA**

**WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**



**Agnieszka Odolecka**  
– autor prognozy kierujący zespołem

*Agnieszka Odolecka*

**Cezary Maliszewski**  
- członek zespołu

*Cezary Maliszewski*

**Anna Uszkuć**  
- członek zespołu

*Anna Uszkuć*

Data sporządzenia:  
16.02.2024 rok



## **SPIS TREŚCI:**

<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>1</b>
<b>1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI.....</b>	<b>2</b>
<b>2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....</b>	<b>2</b>
<b>3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....</b>	<b>3</b>
<b>4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>4</b>
<b>5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>4</b>
<b>6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....</b>	<b>8</b>
<b>7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH .....</b>	<b>8</b>
<b>8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....</b>	<b>8</b>
<b>9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA .....</b>	<b>10</b>
<b>10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....</b>	<b>13</b>
<b>11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE .....</b>	<b>15</b>
<b>12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>15</b>
<b>13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW .....</b>	<b>18</b>

## **ZAŁĄCZNIK:**

*OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM*



## WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rozalin w Gminie Nadarzyn – rejon ulic: Daniewice, Przemysłowa i Kawalerska, zwanego dalej planem, jest umożliwienie rozwoju obszaru opracowania poprzez zaktualizowanie funkcji terenów i wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy. Nowy plan pozwoli również dostosować ustalenia do aktualnych przepisów prawa. Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, w którym w zależności od obszaru przewiduje się przeznaczenie pod usługi, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, lasy i drogi. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr XXXI.379.2017 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rozalin w Gminie Nadarzyn – rejon ulic: Daniewice, Przemysłowa i Kawalerska, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, z późn. zm.).

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

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie (pismo znak: L.dz. NZ.450.17.2017.JS.3769.198 z dn. 01.08.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.241.2017.DC z dn. 31.07.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rozalin w Gminie Nadarzyn – rejon ulic: Daniewice, Przemysłowa i Kawalerska – IRMiR - Warszawa 2024 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn zatwierdzone Uchwałą Nr XLII/420/14 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r., zmienione Uchwałą Rady Gminy Nadarzyn Nr XXI.262.2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rozalin, Bieliny, Kostowiec w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XLVI/453/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 czerwca 2002 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Nadarzyn – aktualizacja – Kanon Grzegorz Chojnacki, Agnieszka Samsel, Mateusz Wielgat - 2012 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r. – Meritum Competence Krzysztof Pietrzak, Monika Zaleska - Nadarzyn 2021 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020 – Warszawa 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2022 – Warszawa 2023 r.,
- Wyniki badań wskaźników fizykochemicznych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – 2019 r.,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu,

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa 2018 r.

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

Granice opracowania obejmują obszar o powierzchni ok. 11 ha, położony we wsi Rozalin w zachodniej części gminy Nadarzyn. Teren ten jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Rozalin, Bieliny, Kostowiec w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XLVI/453/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 czerwca 2002 roku. W ww. dokumencie, w zależności od danego terenu, został on przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, tereny komunikacji.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nadarzyn** (zatwierdzone Uchwałą Nr XLII/420/14 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r., zmienione Uchwałą Rady Gminy Nadarzyn Nr XXI.262.2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.), cały obszar opracowania stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – symbol M-2, wskazano także drogę zbiorczą – symbol Z i ważniejsze drogi dojazdowe – symbol D. Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym Gminy Nadarzyn - aktualizacja**, dokonano analiz służących waloryzacji obszaru gminy, celem określenia wskazań do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar objęty planem wskazano jako tereny zainwestowane i do zabudowy w pierwszej kolejności, o lokalnie małej i średniej wartości przyrodniczej. Dla tych terenów zarekomendowano umocnienie istniejących struktur przyrodniczych oraz tworzenie nowych poprzez m.in. utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto zaleca się dogęszczanie istniejącej zabudowy przeciwdziałając tym samym jej rozpraszaniu, utrzymanie istniejącej sieci dróg i ich modernizację oraz rozbudowę infrastruktury technicznej, a także ochronę cieków wodnych, w tym rowów melioracyjnych. Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z ww. opracowania ekofizjograficznego stwierdza się, że opracowany plan je respektuje. Na terenie budowlanym zachowano znaczny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

## 2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących

strukturę przyrodniczą terenu gminy Nadarzyn (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów planu. Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych funkcji terenu na środowisko było wykorzystanie uproszczonej i dostosowanej do potrzeb tego dokumentu analizy macierzowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie planu miejscowego nie są określone konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy. Wpływ ustaleń opracowanego planu na środowisko oceniono w stosunku do aktualnego stanu prawnego, czyli w stosunku do obowiązującego na analizowanym obszarze Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rozalin, Bieliny, Kostowiec w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XLVI/453/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 czerwca 2002 roku.

### 3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

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

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planu należeć może:

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

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarów występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

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

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

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

- monitoringu stanu powietrza szczególnie w obrębie dróg,
- kontroli zagospodarowania ścieków.

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

#### 4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji położenia obszaru opracowania poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych nie prognozuje się dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Plan nie wprowadza funkcji przemysłu ciężkiego czy działalności emitującej szkodliwe substancje do gruntu, wód czy atmosfery oraz funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo – wodne na tak dużą skalę (zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym – Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110 oraz art. 104 – 117 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. – Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, z późn. zm.).

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

##### POŁOŻENIE

Gmina Nadarzyn położona jest w powiecie pruszkowskim, ok. 20 km na południowy zachód od Warszawy. Obszar opracowania zlokalizowany jest we wsi Rozalin, w zachodniej części gminy. Analizowany teren jest częściowo zainwestowany, głównie poprzez usługi turystyki takie jak: ośrodek wypoczynkowo-konferencyjny, stylizowany obiekt organizacji imprez okolicznościowych (Ludowa Altana), pole campingowe, obiekty zamieszkania zbiorowego. Ponadto wzdłuż ul. Przemysłowej zlokalizowany jest budynek niepublicznego przedszkola i żłobka wraz z pokojami do wynajęcia. Lokalnie występuje także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Część obszaru objętego planem nie została dotychczas zabudowana.

##### BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

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

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

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



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

Pod względem geologicznym obszar opracowania położony jest głównie na glinach zwałowych, a także na piaskach wodnolodowcowych (miejscami zastoiskowych) leżących na glinach zwałowych.

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

Obszar opracowania jest położony poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych.

#### UKSZTAŁTOWANIE TERENU

*Gлина зwałова powstała w okresie deglacjacji lądolodu w cyklu glacjalnym. (...) Największe rozprzestrzenienie ma glina zwałowa stanowiąca nie warstwowy materiał osadowy. Występuje bezpośrednio na powierzchni lub pod przykryciem piasków wodnolodowcowych, eluwialnych lub rzecznych. Jej miąższość sięga 8 m. Razem z gliną powstały piaski ze żwirami budujące formy szczelinowe i moreny martwego lodu w okolicach wsi Urzut, Rozalin, Krakowiany i Parole.<sup>2</sup>*

Obszar opracowania jest generalnie dość płaski i jednolity pod kątem ukształtowania terenu, rzędne wahają się od ok. 136 m n.p.m. do ok. 141 m n.p.m.

#### GLEBY

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą, jakość gleb na obszarze opracowania jest zróżnicowana. W znacznej części występują gleby zaliczone do żytnej bardzo dobrej lub żytnej dobrej kompleksu przydatności rolnej (gleby bielcowe), ale występują również czarne ziemie zdegradowane zaliczone do kompleksu zbożowo-pastewnej mocnej lub słabej. Ponadto lokalnie występują gleby bielcowe i brunatne kompleksu żytnej słabej. Gleby na obszarze opracowania zostały zaliczone głównie do klasy bonitacyjnej IVb i V, ale występują także grunty dobrej jakości klasy IIIb.

#### WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Przez gminę Nadarzyn przepływa rzeka Utrata oraz mniejsze ciek, w tym Głuskówka i Zimna Woda, do której uchodzi ciek Mrówka. Cała gmina znajduje się w zlewni rzeki Bzury. Ponadto istotny element sieci hydrograficznej stanowią zbiorniki wodne. Rozwinięta jest także sieć rowów odwadniających.<sup>3</sup> Na obszarze opracowania występują jedynie oczka wodne. Analizowany teren położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszar objęty granicami planu jest położony w zlewni JCWP PLRW2000172728689. Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 JCWP, JCWP Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą, w granicach której położony jest obszar opracowania badana była w Biskupicach w 2018 r., gdzie oceniono ją następująco: klasa elementów biologicznych – 4, klasa elementów fizykochemicznych – >2, klasa stanu/potencjału ekologicznego – 4, słaby stan ekologiczny, klasa stanu chemicznego (2019 r.) – dobry, stan wód – zły.

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

Obszar opracowania położony jest w 65 JCWPd, w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część

<sup>2</sup> Źródło: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn*, str. 16

<sup>3</sup> Źródło: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn*, str. 20

centralna). W ramach monitoringu diagnostycznego w 2019 r. w powiecie pruszkowskim w 65 JCWPd przeprowadzono badania w punktach kontrolnych w miejscowości Brwinów – w dwóch z nich odnotowano wody dobrej jakości II klasy, a w dwóch zadowalającej jakości III klasy. W punkcie kontrolnym w Pruszkowie również odnotowano wody zadowalającej jakości III klasy. Stan chemiczny jak i ilościowy wód 65 JCWPd w 2019 r. oceniono jako dobry.

#### WARUNKI KLIMATYCZNO-ATMOSFERYCZNE

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

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

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

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń na terenie gminy Nadarzyn są rozproszone źródła emisji z sektora komunalno-bytowego m.in. kotłownie lokalne, paleniska domowe, warsztaty rzemieślnicze, które emitują do powietrza zanieczyszczenia powstające w wyniku spalania węgla, gazu ziemnego i paliw płynnych. Znaczny udział w emisji zanieczyszczeń mają także zanieczyszczenia komunikacyjne, takie jak: tlenki węgla, azotu i siarki, sadze oraz węglowodory. Zanieczyszczenia ze źródeł liniowych powodują także zapylenie wtórne poprzez ścieranie się nawierzchni dróg i opon pojazdów. Na obszarze opracowania powietrze nie jest szczególnie narażone na zanieczyszczenia, gdyż jest w dużej mierze niezainwestowany, położony w sąsiedztwie terenów otwartych o dobrych warunkach przewietrzania. Na poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wpływ mają zanieczyszczenia z indywidualnych źródeł ogrzewania, w tym napływowe. Jednakże z uwagi na topografię terenu i stopień zainwestowania, warunki przewietrzania są generalnie zadowalające.

**Tabela 1** Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia (Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2022)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub> <sup>1)</sup>	PM <sub>10</sub>	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM <sub>2,5</sub> <sup>2)</sup>
PL1401	aglomeracja warszawska	A	C	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A1
PL1402	miasto Płock	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL1403	miasto Radom	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1
PL1404	strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

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

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

Według założeń *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2022*, gmina Nadarzyn znajduje się w strefie mazowieckiej. Zgodnie z powyższą tabelą, stężenia zanieczyszczeń w tej strefie przekroczone zostały tylko dla benzo(a)pirenu.

#### FLORA I FAUNA

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

## POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI GEOBOTANICZNEJ

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

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

Na obszarze opracowania występuje przeważnie zieleń urządzonej towarzysząca zabudowie, występuje duży udział roślinności trawiastej. Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że obszar opracowania w większości pokryty jest roślinnością o przeciętnej jakości szaty roślinnej. Przeważają zbiorowiska synantropijne związane z działalnością człowieka.

Najbardziej istotna z punktu widzenia świata zwierzęcego i roślinnego na obszarze opracowania jest zieleń urządzonej zróżnicowana gatunkowo, choć nadal nie jest to siedlisko atrakcyjne do bytowania zwierząt z uwagi na sąsiedztwo zabudowy. Występują tu głównie owady, ptaki, gryzonie. Na obszarze planu nie zidentyfikowano gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną.

### STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Analizowany obszar w zasadzie w całości jest związany z działalnością człowieka – funkcją usługową i mieszkaniową. Procesy przyrodnicze na tym obszarze zostały w sposób istotny zmodyfikowane. Przekształcenia wynikają z zastąpienia roślinności naturalnej przez zieleń urządzonej. Podsumowując, różnorodność biologiczna przedmiotowego terenu jest generalnie przeciętna, z uwagi na małe zróżnicowanie istniejących siedlisk ukształtowanych przez człowieka.

### ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Obszar planu jest zainwestowany głównie zabudową usługową, która jest elementem kulturowym jako wynik działalności człowieka. Na tle wszystkich obiektów wyróżnia się tzw. Ludowa Altana, stylizowana na budynek o wiejskim charakterze. Na obszarze planu nie występują natomiast zabytki ani inne obiekty lub obszary istotne z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego.

### SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego planu, obszar opracowania może ulec zmianom na podstawie obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rozalin, Bieliny, Kostowiec w gminie Nadarzyn – Uchwała Nr XLVI/453/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 czerwca 2002 roku. W ww. dokumencie, wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, tereny komunikacji.

Największą zmianę w sporządzanym planie w stosunku do ww. obowiązującego dokumentu stanowi umożliwienie lokalizacji funkcji usługowej jako równorzędnej z funkcją mieszkaniową, również w formie

budynków wolno stojących. Ponadto określono wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie były doprecyzowane w obowiązującym planie ze względu na okres jego sporządzenia.

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

## **6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU**

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

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

Obszar opracowania częściowo jest już zagospodarowany zabudową usługową, w tym obiektami zamieszkania zbiorowego i zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zlokalizowane jest tu także pole campingowe. Do głównych problemów ochrony środowiska należy zaliczyć więc działania związane z bytowaniem człowieka, w szczególności takie jak: emisja z indywidualnych źródeł ciepła i ryzyko związane z indywidualnymi formami odprowadzenia ścieków, zanieczyszczenia komunikacyjne (spaliny, wyciek substancji ropopochodnych), dzięki wysypiska odpadów, ekspansja zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane. W planie wprowadzono szereg ustaleń, m. in. z zakresu modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami oraz systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej, mających na celu zmniejszenie uciążliwości tych zjawisk.

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

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

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

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

- stan istniejący, tj. częściowo już zagospodarowany teren na cele zgodne z przeznaczeniem planu,
- brak prawnych form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000,
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),

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

## **8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRAWYWANYM DOKUMENCIE**

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

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r., Ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.), Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym

- odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537, z późn. zm.). W zakresie ochrony wód plan ustala *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych*,
- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Dyrektywie 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza, Uchwale nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r., poz. 9600). Ochrona powietrza została uregulowana poprzez *ustalenie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wykluczeniem energii wiatru, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła, przy czym wysokość wolno stojących konstrukcji wsporczych nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu*,
  - ochrony powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409, z późn. zm.), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 r. Nr 165, poz. 1359) oraz Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633, z późn. zm.). Ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, a w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan ustala *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych*,
  - utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), co plan reguluje zapisami: *ustala się obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych*,
  - prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, z późn. zm.), Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, plan uwzględni gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - braku oddziaływań transgranicznych – zgodnie z Konwencją w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, sporządzoną w Genewie 13 listopada 1979 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, dotyczącym długofalowego finansowania wspólnego programu monitoringu i oceny zanieczyszczeń powietrza na dalekie odległości w Europie (EMEP), sporządzonym w Genewie 28 września 1984 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie zmniejszania emisji tlenków azotu lub ich transgranicznych strumieni, sporządzonym w Sofii 31 października 1988 r. (tzw. „protokół azotowy”), Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie dalszego ograniczenia emisji siarki, sporządzonym 14 czerwca 1994 r. w Oslo (tzw. „II protokół siarkowy”), Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzoną w Espoo 25 lutego 1991 r. Plan respektuje ten cel, nie wprowadzając funkcji mogących oddziaływać transgranicznie. Mając bowiem na uwadze fakt, że przedmiotowy teren nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, a plan w całości będzie realizowany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz zlokalizowany jest poza głównymi korytarzami ekologicznymi o znaczeniu międzynarodowym i sieciami przyrodniczymi rangi europejskiej oraz zasięg potencjalnych oddziaływań ograniczających się do terytorium gminy, nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych powodowanych na etapach realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej ‘likwidacji’,
  - utrzymania procesów i ciągłości ekologicznych oraz ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.), Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, z późn. zm.).

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

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

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

## 9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Na obszarze oznaczonym symbolem MN/U przewiduje się nieznaczne negatywne oddziaływanie na środowisko, z uwagi na umożliwienie lokalizacji zabudowy usługowej jako funkcji równorzędnej z mieszkaniową. Mając na uwadze powyższe, prognozuje się następujące oddziaływania:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej drobnych zwierząt i bioróżnorodności, jednak z uwagi na zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% skala oddziaływania będzie niewielka,</li><li>– negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako ogrodowa), nastąpi także wypłaszanie drobnych zwierząt związane m.in. z uciążliwościami akustycznymi – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni,</li><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych, a co za tym idzie ich wygradzanie, co znacznie zmniejszy możliwość migracji zwłaszcza dla większych ssaków,</li><li>– negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,</li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li></ul>
ludzie	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, jednak z uwagi na zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% skala oddziaływania będzie niewielka,</li><li>– potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie,</li><li>– <b>pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</b></li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,</b></li></ul>

---

	<ul style="list-style-type: none"><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,</b></li><li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,</b></li><li>– <b>pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi oraz realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,</b></li><li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,</b></li><li>– <b>negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,</b></li><li>– <b>negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,</b></li></ul>
system przyrodniczy	<ul style="list-style-type: none"><li>– brak oddziaływania,</li></ul>
woda	<ul style="list-style-type: none"><li>– <b>negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,</b></li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach,</b></li><li>– <b>negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,</b></li><li>– <b>negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,</b></li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li><li>– <b>negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych,</b></li><li>– <b>chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych (odn. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.12.2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 85) i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1187)),</b></li></ul>

---

---

powietrze	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza,</li><li>– lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilości budynków usługowych, a także placów budowy. Nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz.1031),</li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li><li>– <b>pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, a także zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wykluczeniem energii wiatru, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła, przy czym wysokość wolno stojących konstrukcji wsporczych nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,</b></li></ul>
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza,</li><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,</li><li>– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zwiększona emisja pyłów z terenów utwardzonych,</li><li>– oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego terenu związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych obiektów (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża),</li><li>– negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,</li><li>– negatywnym, pośrednim oddziaływaniem jest umożliwienie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków,</li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,</b></li><li>– <b>pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</b></li></ul>
krajobraz	<ul style="list-style-type: none"><li>– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z realizacją nowych obiektów, a skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek,</li></ul>

---



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

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

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

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

- dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej wyłącznie na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m, na terenie oznaczonym symbolem 1.MN/U.

Ponadto plan:

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

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

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

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

zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska,

- identyfikację lokalnych ujęć wody położonych w pobliżu realizowanych inwestycji i ustalenie dla nich stref ochronnych (ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizowania w tych strefach zaplecza budowy, czy miejsc obsługi sprzętu budowlanego i pojazdów).
- rekultywację terenów narażonych na zmianę i degradację.

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

## **11. ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE**

Alternatywą dla projektowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania oraz dalszy rozwój na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie planu dla przedmiotowego obszaru umożliwi jego rozwój zgodnie z aktualnymi potrzebami, uwzględniając możliwość lokalizacji funkcji usługowej w ramach budynków wolno stojących, jako funkcji równorzędnej z mieszkaniową. Realizacja planu umożliwi również dostosowanie treści ustaleń do aktualnych przepisów prawa, mając na uwadze okres przyjęcia obowiązującego dokumentu planistycznego. Określenie wskaźników dotyczących realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwi kształtowanie ładu przestrzennego na tym terenie. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano przeznaczenia terenów, wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, a także zapisy dotyczące m.in. estetyki obiektów budowlanych, takich jak geometria dachów. Przedmiotem rozważań były także dopuszczalne formy zabudowy.

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

## **12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Gmina Nadarzyn położona jest w powiecie pruszkowskim, ok. 20 km na południowy zachód od Warszawy. Obszar opracowania zlokalizowany jest we wsi Rozalin, w zachodniej części gminy. Analizowany teren jest częściowo zainwestowany, głównie poprzez usługi turystyki takie jak: ośrodek wypoczynkowo-konferencyjny, stylizowany obiekt organizacji imprez okolicznościowych (Ludowa Altana), pole campingowe, obiekty zamieszkania zbiorowego. Ponadto wzdłuż ul. Przemysłowej zlokalizowany jest budynek niepublicznego przedszkola i żłobka wraz z pokojami do wynajęcia. Lokalnie występuje także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Część obszaru objętego planem nie została dotychczas zabudowana.

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rozalin w Gminie Nadarzyn – rejon ulic: Daniewice, Przemysłowa i Kawalerska, zwanego dalej planem, jest umożliwienie rozwoju obszaru opracowania poprzez zaktualizowanie funkcji terenów i wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy. Nowy plan pozwoli również dostosować ustalenia do aktualnych przepisów prawa. Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, w którym w zależności od obszaru przewiduje się przeznaczenie pod usługi, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, lasy i drogi. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr XXXI.379.2017 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rozalin w Gminie Nadarzyn – rejon ulic: Daniewice, Przemysłowa i Kawalerska, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, z późn. zm.).

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

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie (pismo znak: L.dz. NZ.450.17.2017.JS.3769.198 z dn. 01.08.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.241.2017.DC z dn. 31.07.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rozalin w Gminie Nadarzyn – rejon ulic: Daniewice, Przemysłowa i Kawalerska – IRMiR - Warszawa 2023 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn zatwierdzone Uchwałą Nr XLII/420/14 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r., zmienione Uchwałą Rady Gminy Nadarzyn Nr XXI.262.2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rozalin, Bieliny, Kostowiec w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XLVI/453/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 czerwca 2002 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Nadarzyn – aktualizacja – Kanon Grzegorz Chojnacki, Agnieszka Samsel, Mateusz Wielgat - 2012 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r. – Meritum Competence Krzysztof Pietrzak, Monika Zaleska - Nadarzyn 2021 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020 – Warszawa 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2022 – Warszawa 2023 r.,
- Wyniki badań wskaźników fizykochemicznych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – 2019 r.,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa 2018 r.

Plan określa:

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

Dla ww. przeznaczeń terenów mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza),
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych,

- wytwarzanie odpadów komunalnych,
  - przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu,
  - zmiany w krajobrazie,
  - zmiany szaty roślinnej.
- W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu plan ustala:
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,*
  - *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:*
    - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
    - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,*
    - *zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku planu,*
  - *zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,*
  - *obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
  - *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
    - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,*
    - *realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,*
  - *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*
  - *dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej wyłącznie na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m, na terenie oznaczonym symbolem 1.MN/U.*

Ponadto plan:

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

W trakcie opracowywania koncepcji planu wariantowano kilka kwestii. Różnicowano przeznaczenia terenów, wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zapisy dotyczące m.in. estetyki obiektów budowlanych, takich jak geometria dachów. Przedmiotem rozważań były także dopuszczalne formy zabudowy. Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest najbardziej optymalna pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ekonomicznym i jednocześnie generuje minimalne straty w środowisku. Wybrane rozwiązania nie generują konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

Prognoza wykazała, że **w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej,

ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony przyrody (zagrożenie powodziowe oraz obszary ochronne rzek na tym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują).

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

### 13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

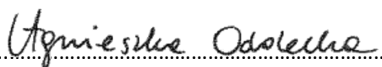
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie (pismo znak: L.dz. NZ.450.17.2017.JS.3769.198 z dn. 01.08.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.241.2017.DC z dn. 31.07.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rozalin w Gminie Nadarzyn – rejon ulic: Daniewice, Przemysłowa i Kawalerska – IRMiR - Warszawa 2024 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn zatwierdzone Uchwałą Nr XLII/420/14 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r., zmienione Uchwałą Rady Gminy Nadarzyn Nr XXI.262.2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rozalin, Bieliny, Kostowiec w gminie Nadarzyn (Uchwała Nr XLVI/453/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 czerwca 2002 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Nadarzyn – aktualizacja – Kanon Grzegorz Chojnacki, Agnieszka Samsel, Mateusz Wielgat - 2012 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r. – Meritum Competence Krzysztof Pietrzak, Monika Zaleska - Nadarzyn 2021 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020 – Warszawa 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2022 – Warszawa 2023 r.,
- Wyniki badań wskaźników fizykochemicznych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny – 2019 r.,
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa 2018 r.

## ZAŁĄCZNIK

### OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



.....  
podpis