

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części wsi Strzeniówka w Gminie Nadarzyn – Obszary Nr II-IV**



**Opracowali:**

MTG MIND THE GLOBE ADAM BIENIEK

ul. Bolesława Chrobrego 76

05-120 Legionowo

**mgr inż. Adam Bieniek**

uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie

art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

**mgr. arch. kraj Renata Laszczka**

uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie

art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

Nadarzyn, 2022 r.

## Spis treści

1.	Wprowadzenie .....	4
1.1.	Podstawa formalno-prawna .....	4
1.2.	Cel opracowania prognozy, metodyka .....	5
1.3.	Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie .....	5
2.	Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami .....	7
2.1.	Obszar objęty opracowaniem .....	7
2.2.	Ogólne informacje o celach i zawartości planu miejscowego .....	8
2.3.	Przeznaczenie terenu .....	9
2.4.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu .....	10
2.5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego .....	10
3.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	10
4.	Powiązania z innymi dokumentami .....	12
5.	Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	18
5.1.	Położenie .....	18
5.2.	Ukształtowanie terenu .....	18
5.3.	Budowa geologiczna .....	19
5.4.	Gleby .....	20
5.5.	Surowce mineralne .....	20
5.6.	Wody podziemne .....	20
5.7.	Wody powierzchniowe .....	21
5.8.	Warunki klimatyczne .....	21
5.9.	Bioróżnorodność, fauna i flora .....	21
5.10.	Walory krajobrazowe .....	22
5.11.	Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione .....	22
5.12.	Struktura przyrodnicza oraz powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem .....	23
5.13.	Powietrze atmosferyczne .....	23
5.14.	Klimat akustyczny .....	25
5.15.	Promieniowanie elektromagnetyczne .....	25
5.16.	Stan czystości wód .....	26
5.17.	Gospodarka odpadami .....	27
5.18.	Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej .....	27
5.19.	Zagrożenie powodziowe .....	27
5.20.	Tereny osuwiskowe .....	28
6.	Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	28

7.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	29
8.	Prognozowane oddziaływania na środowisko .....	31
8.1.	Oddziaływanie na obszary i obiekty prawnie chronione .....	31
8.2.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę, florę.....	31
8.3.	Oddziaływanie na krajobraz .....	32
8.4.	Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne .....	32
8.5.	Emisja hałasu.....	32
8.6.	Emisja pól elektromagnetycznych .....	33
8.7.	Wytwarzanie odpadów .....	33
8.8.	Gospodarka wodno-ściekowa.....	34
8.9.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska .....	34
8.10.	Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych .....	35
8.11.	Warunki wodne .....	35
8.12.	Warunki klimatyczne .....	36
8.13.	Oddziaływanie na obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne .....	36
8.14.	Oddziaływanie na ludzi .....	37
9.	Powstanie zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi w strefie potencjalnego oddziaływania planu.....	37
10.	Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe.....	38
11.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu .....	42
12.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru .....	44
13.	Streszczenie .....	45

## **1. Wprowadzenie**

Powyższy dokument jest opracowywany na podstawie Uchwały Nr XVII.242.2019 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzeniówka w Gminie Nadarzyn – Obszary Nr I-IV, zmienioną Uchwałą Nr LVI.698.2022 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 25 maja 2022 r.. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzeniówka w Gminie Nadarzyn - Obszary Nr II-IV o łącznej powierzchni 4,35 ha we wsi Strzeniówka, w skład którego wchodzi następujące obszary:

- 1) Obszar Nr II – działki o nr ew.: 373/11, 373/12 i 373/13;
- 2) Obszar Nr III – działki o nr ew. od 515/7 do 515/11;
- 3) Obszar Nr IV – działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18.

### **1.1. Podstawa formalno-prawna**

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z 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 2022 r. poz. 2373).

Niniejsza prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 46 ust. 1 ww. ustawy, organ opracowujący projekt dokumentu zobowiązany jest do:

- uzgodnienia z właściwymi organami zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- poddania projektu wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
- zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym możliwość wnoszenia uwag i wniosków;
- uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, opinii organów oraz rozpatrzenia uwag i wniosków zgłoszonych przez mieszkańców;
- sporządzenia pisemnego podsumowania zawierającego uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione: ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie właściwych organów, zgłoszone uwagi i wnioski, wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko oraz propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu miejscowego nie może naruszać ustaleń i trybów określonych w następujących ustawach:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),
- 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 2022 r. poz. 2373).

## **1.2. Cel opracowania prognozy, metodyka**

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. Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Należy pamiętać, że plan określa funkcje terenu i warunki ich realizacji. Natomiast nie określa czasu, w jakim ma się dokonać realizacja, jak i również nie jest gwarancją na to, że na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Stąd prognozowanie zmian zachodzących w środowisku ograniczone jest do wskazania potencjalnych oddziaływań. Również nie zawsze możliwe jest zwymiarowanie zmian i przekształceń.

Na podstawie wiedzy dotyczącej możliwych oddziaływań realizacji planu oraz uwarunkowań środowiskowych dokonano identyfikacji potencjalnych skutków oraz określono ich znaczenie dla środowiska (znaczących i potencjalnie znaczących). Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zostały one uszczegółowione i dopasowane do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy. Oceniono określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody, zagrożenia dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych, zakres zmian w krajobrazie oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań niż w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, sprzyjających ochronie środowiska.

Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone pewną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Symulacje, zwłaszcza liczbowe mają ograniczone zastosowanie.

## **1.3. Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie**

W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono w szczególności następujące ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do nich oraz dokumenty i materiały dostępne głównie na stronach internetowych:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- Ustawa 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,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- Uchwała Nr XVII.242.2019 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzeniówka w Gminie Nadarzyn – Obszar Nr I – IV
- Uchwała Nr LVI.698.2022 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 25 maja 2022 r. zmieniająca Uchwałę Nr XVII.242.2019 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 grudnia 2019 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gminy Nadarzyn – Aktualizacja, Kanon Grzegorz Chojnacki, Agnieszka Samsel, Mateusz Wielgat, Warszawa 2012 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Nadarzyn na lata 2014 – 2025, przyjęta Uchwałą Nr XLIX/514/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 29 października 2014 r.
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Nadarzyn do 2020 r., przyjęta Uchwałą XXIII/178 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Nadarzyn do 2020 roku”
- Plan rozwoju lokalnego Gminy Nadarzyn na lata 2014 – 2025, Nadarzyn 2014 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjęte Uchwałą Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. oraz Uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r.
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Nadarzyn, Nadarzyn 2015 r.
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Nadarzyn za 2019 r., Nadarzyn kwiecień 2020 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn do roku 2020, przyjęty Uchwałą Nr XLII.507.2018 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 21 marca 2018 r.,
- Geoserwis, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> ,
- Bazy danych Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego <http://geologia.pgi.gov.pl> ,
- Natura2000.gdos.gov.pl,
- Oficjalna strona Gminy Nadarzyn <https://www.nadarzyn.pl/>,
- Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nadarzyn <https://bip.nadarzyn.pl/>
- Portal mapowy gminy Nadarzyn <http://nadarzyn.intergis.pl/> ,
- Portal mapowy Województwa mazowieckiego, <https://msip.wrotamazowska.pl/msip/Full.aspx> ,

- Zintegrowany Monitoring Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego  
<https://gis.mbpr.pl/index.php/view/map/?repository=publiczny&project=MOTwersja1>
- Oficjalna strona Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska,  
<https://www.wios.warszawa.pl/> .

Inwentaryzacja obszaru objętego analizą została przeprowadzona w lipcu i sierpniu 2020 r..

## **2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami**

### **2.1. Obszar objęty opracowaniem**

Zgodnie z § 3 Uchwały Nr XVII.242.2019 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 grudnia 2019 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzeniówka w Gminie Nadarzyn – Obszary Nr I-IV, plan może być sporządzany i przekładany do uchwalenia etapowo, tj. oddzielenie dla poszczególnych obszarów albo łącznie dla kilku lub wszystkich obszarów. W toku prowadzonej procedury ustalono konieczność sporządzenia i uchwalenia ww. planu w dwóch częściach:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzeniówka w Gminie Nadarzyn – Obszar Nr I obejmujący działkę działka o nr ew. 327 we wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn o powierzchni 1,54 ha,
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzeniówka w Gminie Nadarzyn – Obszary Nr II-IV obejmujący trzy obszary o łącznej powierzchni 4,35 ha, położone w północno-zachodniej części gminy.

Niniejsza prognoza będzie badać oddziaływanie na środowisko ustaleń miejscowego planu miejscowego dla części wsi Strzeniówka w Gminie Nadarzyn – Obszary Nr II-IV.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzeniówka w Gminie Nadarzyn – Obszary Nr II-IV obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni 4,35 ha, położone w północno-zachodniej części gminy, są to:

- Obszar Nr II o powierzchni 1,33 ha – działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 372/13,
- Obszar Nr III o powierzchni 0,84 ha – działki o nr ew. od 515/7 do 515/11
- Obszar Nr IV o powierzchni 2,18 ha – działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18.

Rysunek 1. Obszar objęty planem miejscowym



## 2.2. Ogólne informacja o celach i zawartości planu miejscowego

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego było uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości w zakresie aktualizacji ustaleń planów miejscowych w odniesieniu do obowiązującego studium.

Opracowywany plan miejscowy jest projektem dokumentu stanowiącego akt prawa lokalnego, który zostanie przyjęty w formie uchwały Rady Gminy Nadarzyn. Określa przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu. Składa się z części tekstowej – uchwały oraz graficznej – załącznika do uchwały. Ustalenia planu miejscowego obejmują przepisy ogólne oraz ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych jednostek planistycznych wyznaczonych w planie miejscowym. Dotyczą zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy, zasad dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zasad modernizacji i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zasad dotyczących tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, zasad wydzielania nowych działek budowlanych. Dla poszczególnych terenów w planie miejscowym zostały ustalone następujące elementy kształtujące i definiujące daną przestrzeń: przeznaczenie, zasady i warunki zagospodarowaniu i zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz jej wysokość, a także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.



### 2.3. Przeznaczenie terenu

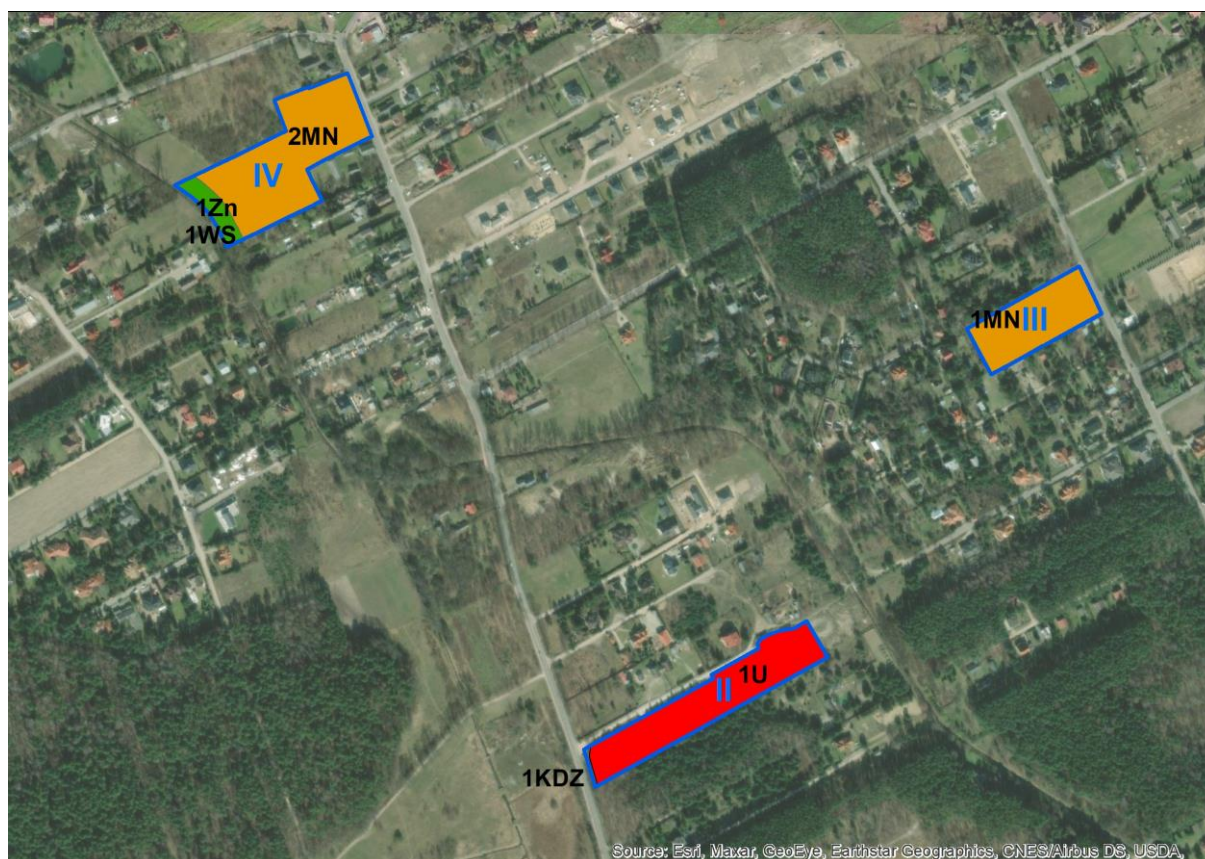
Plan miejscowy wyznacza tereny pod następujące funkcje:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **Zn** – teren zieleni naturalnej;
- 4) **WS** – teren wód powierzchniowych;
- 5) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej.

Tabela 1. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
<b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2,45	63
<b>U</b> – teren zabudowy usługowej	1,31	30
<b>Zn</b> – teren zieleni naturalnej	0,19	4,6
<b>WS</b> – teren wód powierzchniowych	0,01	1,8
<b>KDZ</b> – teren drogi publicznej klasy zbiorczej	0,02	0,03
	3,96	100

Rysunek 2. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym



## **2.4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. *Dla kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się przeznaczenie terenów i ich zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, w tym wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry zabudowy.*
2. *W zakresie zasad lokalizacji zabudowy oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych ustala się:*
  - 1) *sytuowanie nowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;*
  - 2) *dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia ustalonego planem lub usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się remonty lub przebudowę, w tym termomodernizację, z zachowaniem wskaźników i zasad określonych planem.*
3. *W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:*
  - 1) *nakaz stosowania elewacji zewnętrznej budynków w naturalnej kolorystyce materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, drewno, szkło, klinkier, kamień naturalny oraz dla powierzchni malowanych nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej oraz zgaszonej żółci;*
  - 2) *stosowanie pokryć dachowych w odcieniach koloru: grafitu, czerwieni, brązu, czarnego, ceglastego;*
  - 3) *ustalenia pkt. 2 nie dotyczą pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności łupków, gontów, wiór, strzechy;*
  - 4) *dopuszcza się dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;*
  - 5) *dopuszcza się umieszczanie w połaci dachu instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii w postaci paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW;*
  - 6) *forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.*

## **2.5. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

1. *Obszar planu znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w strefie ochrony urbanistycznej, dla którego obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.*
2. *W zakresie ochrony, kształtowania i urządzania zieleni w obszarze planu ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.*
3. *W zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:*
  - 1) *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;*
  - 2) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;*
  - 3) *na terenie oznaczonym symbolem IU zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących*

- potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń łączności publicznej;*
- 4) zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów;*
  - 5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;*
  - 6) zakaz lokalizacji:*
    - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>,*
    - b) usług typu: komisy samochodowe, stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych,*
    - c) magazynów o powierzchni powyżej 200 m<sup>2</sup>,*
    - d) obiektów związanych z handlem giełdowym oraz sprzedażą materiałów budowlanych,*
    - e) złomowisk, punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych, składowisk opału i odpadów, zakładów utylizacji odpadów.*
  - 4. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.*
  - 5. Dopuszcza się stosowanie urządzeń oraz rozwiązań technicznych i technologii służących ochronie akustycznej.*
  - 6. W zakresie ochrony wód ustala się:*
    - 1) nakaz kształtowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający przed sypływem z nich wód opadowych i roztopowych na nieruchomości sąsiednie;*
    - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;*
    - 3) na terenie oznaczonym symbolem **IU** obowiązek oczyszczenia wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;*
    - 4) obowiązek zachowania i ochrony wód powierzchniowych na terenie oznaczonym symbolem **IWS**, w tym utrzymanie drożności i ciągłości przepływu wód.*
  - 7. W zakresie ochrony powietrza do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej ustala się nakaz stosowania urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery.*

### **3. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Zmiany, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji planu miejscowego, nie spowodują transgranicznego oddziaływania na środowisko. Położenie Obszarów Nr II-IV, objętych planem miejscowym względem obszarów cennych środowiskowo, niewielka łączna powierzchnia tych obszarów, a także planowy kierunek ich zagospodarowania nie warunkują skutków środowiska, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala oddziaływań związana z realizacją ustaleń planu miejscowego będzie miała co najwyżej charakter lokalny. Skala oddziaływania będzie niewielka i będzie głównie związana z urbanizacją tych terenów, której skutkiem mogą być zmiany lokalne w zakresie ilościowym i jakościowym fauny i flory, powstaniem ścieków i odpadów oraz emisji zanieczyszczeń.

Zjawiska, jakie mogą wystąpić będą miały jedynie wpływ na obszar objęty planem oraz tereny położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Także działania pozainwestycyjne nie będą wywoływać bezpośredniego oddziaływania na środowisko.

#### **4. Powiązania z innymi dokumentami**

Plan miejscowy jest spójny z dokumentami o znaczeniu planistycznymi oraz dokumentami dotyczącymi środowiska i przyrody

##### **Powiązania z dokumentami o znaczeniu planistycznymi:**

###### Dokumenty na poziomie krajowym

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

Plan miejscowy został opracowany na zasadach polityki równoważenia rozwoju opartej na wykorzystaniu i wspieraniu zasobów, walorów i cech przestrzeni oraz wynikającej z głównych celów określonych w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, do których należy przywrócenie i utrwalanie ładu przestrzennego, kształtowanie struktur przestrzennych zapewniających poprawę i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych województwa. Zgodnie art. 8 zmiany ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju została usunięta bez vacatio legis z systemu planistycznego na rzecz średniookresowej strategii rozwoju kraju.

- Strategia Rozwoju Kraju 2020

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym sprzyjają realizacji celu strategicznego, którym jest wzmocnienie i wykorzystanie gospodarczych, społecznych i instytucjonalnych potencjałów zapewniających szybszy i zrównoważony rozwój kraju oraz poprawę jakości życia ludności.

- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030

W planie miejscowym przyjęte zostały zasady zawarte Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030, w której postawiono na rozwój kraju jako społecznie i terytorialnie zrównoważony, dzięki któremu efektywnie będą rozwijane oraz wykorzystywane miejscowe zasoby i potencjały wszystkich regionów. Celem takiego modelu jest wspomaganie w szczególności obszarów, które nie mogą w pełni rozwinąć swojego potencjału rozwojowego, bo utraciły swoje funkcje społeczno-gospodarcze.

###### Dokumenty na poziomie wojewódzkim

- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku

Plan miejscowy uwzględnia Strategię Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku (Uchwała nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r., załącznik), która wskazuje między innymi na konieczność zapewnienia działań służących jakości przestrzeni, zachowanie ładu przestrzennego, dbanie o jakość życia i atrakcyjność inwestycyjną regionu. Jednym z istotnych celów, który został wskazany jest dążenie do poprawy stanu środowiska, do ochrony różnorodności biologicznej i zapewnienie spójności przestrzeni przyrodniczej.

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Plan miejscowy uwzględnia cele, zasady i ustalenia zawarte w Planie Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego, przyjętego Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.. W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazuje na wprowadzenie przepisów w planach miejscowych zapewniających między innymi:

- ochronę różnorodność biologiczną, terenów zieleni i krajobrazu, ochronę prawną korytarzy ekologicznych;
- dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjającej retencji wód opadowych;
- realizację działań inwestycyjnych i utrzymaniowych melioracji wodnych, w tym ochronę układów odwodnienia rowami melioracyjnymi, budowę systemów melioracji zwiększających retencję glebowa, odbudowę systemów drenarskich;
- poprawę jakości wód poprzez rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska (w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej) oraz racjonalną gospodarkę przestrzenną w sąsiedztwie zbiorników wodnych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego ukierunkowuje między innymi na dążenie do utrzymania struktury ekologicznej całego województwa, która powinna być oparta na powiązaniach terenów otwartych.

#### Dokumenty na poziomie gminnym

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, przyjętym Uchwałą Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. oraz Uchwałą Nr XXI.262.206 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r., w którym dla Obszarów objętych planem miejscowym przewidziano:

Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i usług **M- 3**, dla których obowiązują następujące zasady:

#### 1) *Kierunek przeznaczenia terenów :*

- a) *dominujący: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza*
- b) *uzupełniający:*
  - *zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkowania, budynki gospodarcze i garaże*
  - *tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i tereny zieleni*

#### 2) *Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:*

- a) *powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:*
  - *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 2000m<sup>2</sup>*
  - *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>*
- b) *powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%*

- c) *powierzchnia zabudowy i utwardzeń – 20 %*
- d) *wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,5 m*
- e) *powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>.*

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **M**, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) *Kierunek przeznaczenia terenów :*
  - a) *dominujący: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza;*
  - b) *uzupełniający:*
    - *zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkowania, budynki gospodarcze i garaże,*
    - *tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i tereny zieleni;*
- 2) *Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:*
  - a) *powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej :*
    - *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 2000m<sup>2</sup>*
    - *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>*
  - b) *powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70%*
  - c) *powierzchnia zabudowy i utwardzeń – 30 %*
  - d) *wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,5 m*
  - e) *powierzchnia sprzedaży dla wbudowanych usług handlu – nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>.*

Tereny usług **U**, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) *Kierunek przeznaczenia terenów :*
  - a) *dominujący: usługi, usługi celu publicznego i użyteczności publicznej*
  - b) *uzupełniający:*
    - *zabudowa mieszkaniowa realizowana jako inwestycje na potrzeby wspólnoty samorządowej;*
    - *wbudowana funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych;*
    - *zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i parkowania, budynki gospodarcze i garaże;*
    - *tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i tereny zieleni.*
- 2) *Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:*
  - a) *powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy usługowej nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup>,*
  - b) *dla zorganizowanych zespołów usługowo-handlowych składających się z indywidualnych, wydzielonych segmentów nie mniej niż 200m<sup>2</sup> na każdy segment;*
  - c) *powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy usługowej nie mniej niż 20%, dla zabudowy mieszkalnej na potrzeby wspólnoty samorządowej nie mniej niż 25%;*

- d) *powierzchnia zabudowy i utwardzeń: dla zabudowy usługowej nie więcej niż 80%, dla zabudowy mieszkaniowej na potrzeby wspólnoty samorządowej nie więcej niż 75%;*
- e) *wysokość zabudowy: dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej na potrzeby wspólnoty samorządowej nie więcej niż 15m, dla usług sakralnych nie więcej 25m, możliwość zastosowania lokalnych dominat;*
- f) *powierzchnia sprzedaży dla usług handlu w oddzielnych budynkach – nie więcej niż 1000 m<sup>2</sup>.*

Odnosząc się do położenia poszczególnych Obszarów względem jednostek wyznaczonych w Studium należy wskazać następujące kierunki zagospodarowania:

- Obszar Nr II (działki o nr ew. 372/11, 372/12 i 372/13) został wskazany pod tereny usług U. Wzdłuż jego zachodnie granicy przebiega droga lokalna, oznaczona na rysunku kierunków symbolem L.

Obszar Nr II otoczony jest od północy i południa terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną i usługi M-3. Od wschodu został wskazany obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz powiązanie przyrodnicze o znaczeniu lokalnym.

- Obszar Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) znajduje się w zasięgu obszaru wskazanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną i usługi M-3. Wzdłuż wschodniej granicy przebiega droga lokalna, oznaczona na rysunku L.

Obszar Nr III graniczy z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną i usługi M-3 (od północy) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną M.

- Obszar Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M. Wschodnią granicę stanowi droga zbiorcza Z. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru znajduje się strefa zieleni wolnej od zabudowy wzdłuż rzeki, która służy kształtowaniu powiązań przyrodniczo-krajobrazowych. Wschodni fragment obszaru znajduje się w zasięgu *centrum obszaru*, wskazanego jako obszar dla którego obowiązuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*Zgodnie ze Studium przy formułowaniu ustaleń planów miejscowych należy indywidualnie rozważyć zasadność przyjętego kierunku przeznaczenia z możliwością dokonania koniecznych ograniczeń dla wskazanych funkcji i ustalić formy realizacji zabudowy. Wybór i ewentualne ograniczenia dla przeznaczenia terenów w planie miejscowym winien wynikać m. in. z analizy wzajemnych relacji planowanych funkcji oraz ich lokalizacji dla każdego z wyznaczonych terenów. Ponadto przyjęta w planie funkcja jak i forma zabudowy powinna uwzględnić specyficzne restrykcje wynikające z ewentualnej obecności form chronionych na mocy przepisów odrębnych i nie powinna kolidować z ich charakterem. Niezależnie od wskazanego kierunku przeznaczenia terenów dla każdego z nich dopuszcza się:*

- lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w media ich obsługi z zakresu wodociągów, kanalizacji, energetyki, ciepła, gazu i telekomunikacji oraz urządzeń i obiektów ochrony środowiska dla potrzeb własnych, lokalnych i ponadlokalnych;
- lokalizację nie wyznaczonych w studium dodatkowych dróg i parkingów oraz ścieżek rowerowych;
- lokalizację nie wyznaczonych na rysunku studium terenów usług celu publicznego i użyteczności publicznej na terenach budowlanych;
- lokalizację nie wyznaczonych w studium dodatkowych terenów zieleni urządzonej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach o innym przeznaczeniu,  
pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

- Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Nadarzyn do 2020 roku

Ustalania planu miejscowego nawiązują do trzech podstawowych celów przyjętych ww. dokumencie strategicznym gminy:

- Rozwój społeczno-gospodarczy i zagospodarowanie przestrzenne zharmonizowane ze środowiskiem przyrodniczym tak, aby nie powodować nieodwracalnych zmian w zasobach i walorach przyrody – równowaga pomiędzy celami społecznymi, gospodarczymi i ekologicznymi
- Preferowanie i wspieranie proekologicznych kierunków rozwoju gospodarki, zmierzających do minimalizowania zużycia surowców i energii zanieczyszczeń do środowiska przyrodniczego,
- Zapewnienie sprawiedliwego dostępu do zasobów przyrodniczych i przyszłych pokoleń.

### **Powiązania z dokumentami dotyczącymi środowiska i przyrody**

- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn do roku 2020

Plan miejscowy jako dokument stanowiący prawo lokalne jest narzędziem służącym i wspierającym realizację celu Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Nadarzyn do roku 2020, którym jest poprawa stanu i ochrona środowiska przy jednoczesnym zapewnieniu rozwoju społeczno-gospodarczego.

- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Nadarzyn

Głównym celem tego dokumentu jest dążenie do zmniejszenia emisji CO<sup>2</sup> o 20 % w stosunku do emisji wyznaczonej dla 2004 r., głównym kierunkiem jest uzyskanie mniejszego zużycia energii cieplnej i elektrycznej, a działania polityki gminy są ukierunkowane na szeroko stosowaną termomodernizację sektora publicznego i mieszkaniowego, maksymalne wykorzystanie technicznego potencjału energii odnawialnej, zwiększenie udziału dostaw gazu sieciowego, umożliwienie mieszkańcom zastępowania indywidualnych źródeł ciepła opartych



na paliwach kopalnych źródłami niskoemisyjnymi, zapewnienie bezpieczeństwa dostaw ciepła i energii elektrycznej, rozwiniętego zrównoważonego transportu.

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Nadarzy

W Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym gminy Nadarzyn – aktualizacja z 2012 r. zostały przedstawione wytyczne do kształtowania i rozwoju gminy, których celem jest zapewnienie ochrony środowiska i przyrody ujętych w dokumentach strategicznych na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym. W planie miejscowym wymagane jest wprowadzenie przepisów dotyczących kształtowania i ochrony środowiska, określające zasady:

- *zachowania możliwie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,*
- *stosowania ogrodzeń umożliwiających swobodną migrację niewielkich zwierząt,*
- *zakazu wycinki drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia określenie działań kompensujących, zachowania oraz wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień,*
- *zachowania możliwie dużych powierzchni rolnych, łąk i pastwisk (wypracowanie kompromisu pomiędzy potrzebami społeczno-gospodarczymi a środowiskowymi),*
- *wprowadzania zieleni dopasowanej do warunków siedliskowych,*
- *prowadzenia działań przywracających naturalny charakter rzeki (częściowa renaturyzacja) oraz umacniających powiązania przyrodnicze,*
- *wyprzedzającej realizacji inwestycji infrastruktury technicznej przed wprowadzeniem nowej zabudowy,*
- *kształtowania sposobu użytkowania terenów wykorzystywanych rekreacyjnie oraz obszarów leśnych zagrożonych silną penetracją np. przez wyznaczanie ścieżek spacerowych,*
- *ochrony wód powierzchniowych w tym rowów melioracyjnych.*

Ponadto, w ekofizjografii zalecono wprowadzanie zakazu grodzenia nieruchomości przyległych od powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej oraz dążenie do możliwego maksymalnego odsunięcia zabudowy od koryta rzeki, cieków i rowów wodnych.

W odniesieniu do obszarów objętych planem miejscowym wskazania te są następujące:

- Obszar Nr II (działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 373/13) oraz Obszar Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) zostały wskazane do terenów zainwestowanych i do zabudowy w pierwszej kolejności, dla których zostały sformułowane następujące postulaty: umocnienie istniejących struktur przyrodniczych; tworzenie nowych struktur przyrodniczych wzmacniających i kształtujących sieć powiązań z terenami nieurbanizowanymi, w tym utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej; dogęszczanie istniejącej zabudowy (przeciwdziałanie jej rozpraszaniu), utrzymanie istniejącej sieci dróg i ich modernizacja oraz rozbudowa infrastruktury technicznej; ochrona cieków wodnych w tym rowów melioracyjnych.
- Obszar Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18)
  - znaczna powierzchnia Obszaru została wskazana jako tereny otwarte (głównie tereny rolne, łąki, pastwiska, nieużytki), dla których sformulowano następujące

wskazania: unikanie przekształceń terenów gruntów ornych, łąk i pastwisk (z wyłączeniem ewentualnych zalesień gruntów nieprzydatnych rolniczo), ochrona zadrzewień śródpolnych;

- dla tego terenu wzdłuż jego zachodniej granicy obowiązują wytyczne dotyczące: ciągu ekologicznego o znaczeniu lokalnym, strefy ochrony dolin cieków wodnych przed nową zabudowy (20 m) oraz terenów podmokłych i rejonów źródliskowe.

## **2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **5.1. Położenie**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni 4,35 ha, położone w północno-zachodniej części gminy Nadarzyn, miejscowości Strzeniówka.

Obszar Nr II obejmuje działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 373/13, obręb 0013. Położony jest w odległości około 2,1 km na północ od centrum Nadarzyna oraz około 840 m na południe od centrum Strzeniówki, przy ul. Pruszkowskiej i ul. Sasanki. Od południa graniczy z lasem, a w odległości 65 m na wschód przebiega ciek wodny Zimna Woda.

Obszar Nr III obejmuje działki o nr ew. od 515/7 do 515/11, obręb 0013. Położony jest przy ul. Komorowskiej (w kwartale zabudowy pomiędzy ulicami: ul. Komorowską, ul. Lawendową, ul. Globusową i ul. Jodłową), w odległości około 2,4 km na północ od Nadarzyna oraz około 850 m na południowy wschód od centrum miejscowości. Sąsiedztwo stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ciek wodny Zimna Woda znajduje się w odległości 250 m od zachodniej granicy Obszaru Nr III.

Obszar Nr IV, stanowiący działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18 z obrębu 0013, położony jest najbliżej północnej granicy gminy Nadarzyn, tuż przy centrum miejscowości Strzeniówka, przy ul. Pruszkowskiej. Jej zachodnią granicą jest ciek wodny Zimna Woda.

### **5.2. Ukształtowanie terenu**

Według podziału J. Kondrackiego teren gminy Nadarzyn położony jest w obrębie makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7), w mezoregionie Równina Łowicko-Błońska. Środkowa część gminy znajduje się na obszarze płaskiej wysoczyzny morenowej, której powierzchnia wznosi się na południu do wysokości 150 m n.p.m. Wysoczyzna obniża się w kierunku północnym do 110 m n.p.m. tworząc krawędź nadarzyńską.

Tereny objęte planem miejscowym są płaskie w znacznym stopniu przekształcone antropogenicznie. Ich rzędne wynoszą od 105 m do 107 m n.p.m. Teren Obszaru Nr II (działki o nr ew. 372/11, 372/12 i 372/13) jest najsilniej przekształcony antropogenicznie, o

spadku w kierunku zachodnim od 107.4 m do 105.2 m n.p.m.. Obszar Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) położony jest na wysokości od 106.9 m do 107.3 m n.p.m., ze spadkiem kierunku wschodnim. Różnica wysokości terenu Obszaru Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) wynosi 3.3 m. Teren ten obniża się w kierunku Zimnej Wody (zachodnim).

### 5.3. Budowa geologiczna

Teren Gminy Nadarzyn położony jest w centralnej części niecki brzeżnej – makroformy tektonicznej. Na głębokości około 300 m występują margle górne kredy, na nich leżą skały morskie paleogenu – wapnienie margliste paleocenu oraz mułki i piaski eocenu i oligocenu o miąższości do 90 m. Warstwę trzeciorzędu młodszego stanowią miocenijskie piaski, mułki i ily o miąższości do 40 m. Na stropie miocenu położonego na głębokości 140-180 m, leży zaburzona glaciektogenicznie seria plioceńska. Utwory glacialne to słabo wysortowane piaski, żwiry z przewarstwieniami mułków i ilów powstałe w okresie deglacjacji lądolodu, które niszczone były w okresie międzylodowcowym. Warstwa przypowierzchniowa wynosząca 3-4 m wykształciła się podczas deglacjacji lodowacenia Warty. Największe rozproszenie ma glina zwałowa o miąższości do 8 m stanowiąca nie warstwowy materiał osadowy. Występuje bezpośrednio na powierzchni lub pod przykryciem piasków wodnolodowcowych, eluwialnych lub rzecznych.

Ogólnie należy stwierdzić, że na obszarze gminy Nadarzyn dominują dobre warunki budowlane. W granicach planu miejscowego na głębokości do 4 m pod powierzchnią terenu występują głównie grunty nośne i słabonośne. Grunty o niekorzystnych warunkach geotechnicznych zlokalizowane są na terenach podmokłych w pobliżu cieków wodnych Zima Woda:

- w zachodniej części Obszaru Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) zlokalizowane są holocenijskie luźne, drobne piaski rzeczne i deluwialne den dolin, miejscami pyły z domieszkami organicznymi o miąższości od 1 m do 3 m leżące na piaskach wodnolodowcowych lub glinach zwałowych;
- w północno-wschodniej części Obszaru Nr II (działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 373/13) znajdują się luźne i średnio zagęszczone plejstocenijskie piaski rzeczne różnej frakcji, z domieszką pyłów o miąższości do 3 m;
- w południowo – zachodniej części Obszaru Nr II (działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 373/13) oraz w południowej części Obszaru Nr II (działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 373/13) zlokalizowane są luźne i średnio zagęszczone plejstocenijskie piaski rzeczno-deluwialne i eluwia piaszczyste o miąższości do 3 m leżące na plejstocenijskich osadach jeziornych – torfach i mułach o miąższości do 5 m;
- w północnej części Obszaru Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) znajdują się luźne i średnio zagęszczone plejstocenijskie piaski rzeczno-deluwialne i eluwia piaszczyste o miąższości do 3 m leżące na piaszczystych glinach zwałowych o różnej konsystencji o miąższości ponad 2 m.
- we wschodniej części Obszaru Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) występują luźne i średnio zagęszczone plejstocenijskie piaski rzeczno-deluwialne i eluwia piaszczyste o miąższości do 3 m leżące na osadach zastoiskowych – pyłach i glinach pylastych, plastycznych i twardo plastycznych o miąższości ponad 2 m.

#### **5.4. Gleby**

Gleby występujące w granicach Obszaru Nr II ( działki o nr ew. 372/11, 372/12 i 372/13) to gleby brunatne wyługowane i kwaśne na piaskach luźnych stanowiące kompleks żytni bardzo słaby. Gleby w Obszarze Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) oraz w Obszarze Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) to gleby brunatne wyługowane i kwaśne na piaskach słabogliniastych stanowiące kompleks żytni słaby.

W granicach planu miejscowego nie występują gleby dobre klasy III – gleby chronione.

#### **5.5. Surowce mineralne**

W granicach obszarów objętych planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin. Najbliżej zlokalizowane są poza gminą Nadarzyn: złożo Sokołów - Żwirownia 1 w gminie Michałowice (na wschód od mpzp) oraz złożo Książenice w gminie Grodzisk Mazowiecki (na zachód od mpzp).

#### **5.6. Wody podziemne**

Obszary objęte planem miejscowym znajdują się w granicach dwóch nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 215 Subniecka warszawska, 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

W granicach obszarów planu miejscowego występują dwa piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Piętro wód trzeciorzędowych składa się z poziomów mioceńskiego i oligoceńskiego. Oddzielone jest od piętra czwartorzędowego kompleksem bardzo słabo przepuszczalnych ilów i mułków pliocenu. Średnia głębokość ujęcia zbiornika w całej gminie wynosi około 220 m, co wynika z lokalnych warunków jak i położenia gminy w zasięgu leja depresyjnego warszawskich ujęć wód podziemnych. Czwartorzędowe piętro wodonośne cechuje się łatwą odnawialnością zasobów eksploatacyjnych wód oraz najpłytszym ich występowaniem. Jednak na terenach objętych planem miejscowym występują niekorzystne warunki hydrogeologiczne.

W granicach obszarów objętych planem miejscowym wyróżnia się dwa obszary hydrologiczne o odmiennym sposobie występowania wody gruntowej najpłytszego poziomu wodonośnego:

- Obszar występowania ciągłej warstwy wodonośnej o swobodnym zwierciadle wśród dobrej, średniej i słabej wodoprzepuszczalności występuje w południowo-zachodniej części Obszaru Nr II (działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 373/13), w Obszarze Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) oraz we wschodniej części Obszaru Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18).
- Obszar okresowego występowania wód przypowierzchniowych w utworach pokrywy piaszczystej lub sączenia wśród utworów trudnoprzepuszczalnych występujące w północno-wschodniej części Obszaru Nr II (działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 373/13) oraz zachodniej części Obszaru Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18).

Generalnie poziom wód gruntowych na tych terenach jest wysoki, co determinuje słabsze warunki wodne dla budownictwa.

Pod względem jakościowym zasoby wód podziemnych obejmujących zasięgiem planu miejscowego stanowią wody, które mogą być używane do celów pitnych po zastosowaniu uzdatniania. Obszary Nr II-IV położone są w zasięgu jednolitej części wód podziemnych JCWPd 81 (PLGW230081), której stan pod względem chemicznym, ilościowy oraz ogólnym został określony jako dobry.

### **5.7. Wody powierzchniowe**

Wody powierzchniowe występujące w gminie Nadarzyn należą do Regionu Wodnego Środkowej Wisły oraz znajdują się w zasięgu zlewni Bzury. Sieć rzeczną tworzą rzeki Utrata i Zimna Woda. Utrata (prawy dopływ Bzury) płynie w południowej części gminy. Początkowo biegnie równoleżnikowo, a następnie zmienia kierunek na południkowy. Jej długość wynosi około 82 km, natomiast powierzchnia dorzecza stanowi 792 m<sup>2</sup>. Jej źródło w postaci dwóch małych strug znajduje się na wysokości 160 m n.p.m. w okolicy miejscowości Ojrzanowa (Las Skulski) w gminie Żabia Wola. Ujście do Bzury znajduje się na wysokości 69 m n.p.m.

Zimna Woda jest lewym dopływem Utraty odwadniająca część północną i zachodnią gminy, w tym tereny objęte planem miejscowym. Jej źródło zlokalizowane jest poza gminą Nadarzyn w miejscowości Urzut. Przez gminę Zimna Woda przepływa południkowo na długości około 19 km przez tereny o dużej wartości przyrodniczej (kompleksy zbiorowisk łąkowych, lasy, pól) oraz tereny zagospodarowane. Biegnie wzdłuż zachodniej granicy Obszaru nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) oraz w odległości 60 m na wschód od Obszaru nr II (działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 373/13).

### **5.8. Warunki klimatyczne**

Gmina Nadarzyn położona jest w dzielnicy środkowej regionu Mazowiecko-Podlaskiego, charakteryzującej się klimatem kontynentalnym: dużą amplitudą temperatur w ciągu roku, niewielką ilością opadów, nagłymi przejściami pór roku. Średnia roczna temperatura wynosi 8°C. Najcieplejszym miesiącem w roku jest lipiec ze średnią temperaturą 18°C. Styczeń jest najzimniejszym miesiącem z temperaturami w okolicach - 2°C. Średnia wielkość rocznych opadów wynosi 610 mm. Średnia roczna wilgotność powietrza wynosi 80%. Przeważają wiatry zachodnie, południowo-zachodnie i południowo-wschodnie.

### **5.9. Bioróżnorodność, fauna i flora**

Obszary: Nr II (działki o nr ew. 372/11, 372/12 i 372/13) i Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) zlokalizowane wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, charakteryzują się mało zróżnicowanymi cechami środowiska przyrodniczego. Obszar Nr II (działki o nr ew. 372/11, 372/12 i 372/13) od ul. Pruszkowskiej porastają topole, brzozy i klony. Na pozostałej części występuje zieleń urządzonej z roślinnością charakterystyczną dla przydomowych ogródków. Obszar Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) pozbawiony jest roślinności wysokiej.

Z kolei Obszar Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) to głównie łąka. Nasadzenia drzew występują jedynie w pobliżu istniejącej zabudowy zagrodowej (są to drzewa owocowe) oraz przy drodze ul. Pruszkowskiej (topole, brzozy, robinie).

### **5.10. Walory krajobrazowe**

Obszary planu miejscowego znajdują się w typowym krajobrazie wiejskim, poddanym suburbanizacji z uwagi na atrakcyjne położenie w niedalekiej odległości od trasy S8 oraz w sąsiedztwie terenów leśnych, rolnych i ośrodków miejskich. W obrębie obszarów opracowania, jak również w sąsiedztwie roztacza się krajobraz rolniczy, w którym podstawowym środowiskiem są łąki, nieużytki, zadrzewienia oraz płaty lasów. Znacząca część zadrzewień powstała na drodze wtórnej sukcesji. Obszar Nr II (działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 372/13) zlokalizowany na skrzyżowaniu ul. Pruszkowskiej i ul. Sasanki to teren urządzonej, częściowo zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkami usługowymi. Obszar Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11), stanowiący cztery nieruchomości gruntowe niezabudowane z wydzieloną drogą wewnętrzną zapewniającą dostęp do ul. Komorowskiej, położony w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Obszar Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) stawowi częściowo zabudowaną budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi nieruchomości przy ul. Pruszkowskiej, która jest użytkowana dodatkowo w postaci pola uprawnego, łąki oraz sadu, a w jej zachodniej części przepływa rzeka Zimna Woda.

Cechą charakterystyczną krajobrazu wsi Strzeniówka jest przecinanie terenów rozdrobnionych pól uprawnych zabudową mieszkaniową oraz duża ilość zadrzewień, pojedynczych drzew lub kęp rosnących w sąsiedztwie dróg dojazdowych. Widoczne są przekształcenia krajobrazu rolniczego, w którym typowo wielokoobszarowe pola uprawne powoli zanikają. Rozwija się zabudowa mieszkaniowa o charakterze ekstensywnym lokalizowana głównie wzdłuż dróg publicznych, z wykształconą parcelacją przygotowaną pod zabudowę mieszkaniową.

Naturalnym elementem przyrodniczym podwyższającym atrakcyjność tych terenów jest rzeka Zimna Woda, stanowiąca korytarz ekologiczny. Na całym terenie brak jest dominant przestrzennych, czy charakterystycznych elementów wyróżniających ten krajobraz i nadających mu indywidualnych cech.

### **5.11. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione**

Analizowane Obszary objęte są ochroną prawną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefy ochrony urbanistycznej i ekologicznej) na mocy rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 27 września 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego z późniejszymi zmianami (obecna podstawa prawna to rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zmienianego dwukrotnie Rozporządzeniem nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008 r. i Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r.). Na terenach objętych opracowaniem, jak również w ich bezpośrednim otoczeniu, nie

występują parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, ani zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

### **5.12. Struktura przyrodnicza oraz powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem**

W granicach planu miejscowego znajdują się niezbudowane nieruchomości rolne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zagrodowa, położona w przy ulicach: Pruszkowskiej i Komorowskiej w Strzeniówce. Obszary objęte projektem planu są otoczone przez: lasy, pola uprawne, łąki, nieużytki z ciekami wodnymi oraz przez zabudowę o przewadze funkcji mieszkaniowej. Podstawowym powiązaniem przyrodniczym wsi Strzeniówka, w tym terenów objętych projektem planu, jest dolina rzeki Zimna Woda, będąca korytarzem ekologicznym o znaczeniu ponadlokalnym. Rzeka Zimna Woda wraz z lewym dopływem jaki stanowi rów melioracyjny Mrówka należy do systemu przyrodniczego Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### **5.13. Powietrze atmosferyczne**

Na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego rozpatrywanych terenów objętych projektem planu miejscowego wpływa kilka czynników. Wśród nich do najważniejszych należą: emisja powierzchniowa (tzw. „niska emisja”), obejmująca zanieczyszczenia pyłowe pochodzące z indywidualnych palenisk domowych oraz emisja komunikacyjna, której źródłem są środki transportu (szczególnie na trasie katowickiej). Pewnym problemem jest również napływ zanieczyszczeń z terenów sąsiednich - przede wszystkim aglomeracji warszawskiej.

Podstawowym źródłem emisji B(a)P i pyłu zawieszonego PM10 jest niepełne spalanie paliw stałych (węgla, koksu, drewna) oraz odpadów w piecach, w celach ogrzewania domów i wody. W sezonie grzewczym, może dochodzić do podwyższenia stężeń zanieczyszczeń energetycznych. Wynika to z indywidualnego sposobu ogrzewania budynków mieszkalnych i zagrodowych (paleniska indywidualne, kotłownie o przestarzałej technologii, ogrzewane węglem niskiej jakości, niekiedy również odpadami), które w większości nie posiadają żadnych urządzeń ochrony powietrza atmosferycznego. To pogorszenie warunków sanitarnych powietrza jest charakterystyczne dla okresu zimowego, jednakże emisja z tych źródeł jest trudna do oszacowania. W gminie Nadarzyn występuje emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, która uzależniona jest od natężenia ruchu kołowego. Zanieczyszczenie powietrza związane jest głównie z emisją spalin samochodowych i występuje przede wszystkim w obszarach oddziaływania ważniejszych szlaków komunikacyjnych. Stan powietrza należy uznać za niezadowalający w obszarze oddziaływania Trasy Katowickiej z tendencją do stałego wzrostu problemu. Główne zanieczyszczenia gazowe powstałe w wyniku spalania paliw w silnikach samochodowych to: tlenek i dwutlenek węgla, węglowodory aromatyczne (szczególnie benzen), tlenki azotu, pyły zawierające metale zawierające m.in. związki: ołowiu, kadmu, niklu i miedzi, pyły ze ścierania się nawierzchni dróg i opon samochodowych. Ich ponadnormatywne występowanie w powietrzu atmosferycznym może być szkodliwe dla środowiska oraz zdrowia ludzi. Substancje emitowane z silników pojazdów oddziałują na stan czystości powietrza szczególnie w najbliższym otoczeniu dróg, ich wpływ maleje wraz ze zwiększaniem się odległości od tych

dróg. Jak wynika z zestawień pomiaru ruchu odbywającego się na drogach krajowych na odcinku drogi krajowej nr 8 w rejonie węzła Paszków średni ruch pojazdów w 2015 r. kształtował się na poziomie 10 919 pojazdów na dobę.

Monitoring jakości powietrza atmosferycznego prowadzony jest przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Na terenie gminy Nadarzyn nie znajduje się stacja pomiarowa. Najbliżej zlokalizowana jest stacja przy ul. Pułaskiego 6/8 w Piastowie (MzPiasPulask). Dodatkowo informacje dot. stanu jakości powietrza na terenie Gminy Nadarzyn są uzyskiwane z punktu pomiarowego zlokalizowanego w Ośrodku Zdrowia w Nadarzynie przy ul. Sitarskich 3, gdzie zainstalowany jest czujnik do pomiaru stężenia pyłów PM10 i PM2.5. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska opracował Roczną Ocenę Jakości Powietrza w województwie Mazowieckim w 2019 r., gdzie wynikiem oceny dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

klasa A - jeżeli stężenia substancji na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych bądź poziomów docelowych,

klasa B - jeżeli stężenia substancji na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,

klasa C- jeżeli stężenia substancji na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony - poziomy dopuszczalne bądź poziomy docelowe,

natomiast dla parametru jakim jest poziom celu długoterminowego dla ozonu, przewidziane są:

klasa D<sub>1</sub> - jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,

klasa D<sub>2</sub> - jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Obszar wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn położony jest w tzw. strefie mazowieckiej.

Tabela 2. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia.

Lp.	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
		SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM10	Pb	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub>	As	Cd	Ni	Ba P	PM2,5 II faza
1.	Strefa mazowiecka	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	C	C1

Tabela 3. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin.

Lp.	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie		
		SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>
1.	Strefa mazowiecka	A	A	A



#### **5.14. Klimat akustyczny**

Na analizowanych Obszarach Nr III i Nr IV nie występują emitory hałasu. Źródłem uciążliwości akustycznej są sąsiadujące z tymi terenami drogi publiczne oraz tereny zagospodarowane zabudową mieszkaniową, zagrodową oraz usługową.

Głównym emitorem hałasu komunikacyjnego na analizowanych obszarach objętych projektem planu miejscowego są pojazdy poruszające się po drodze powiatowej nr 3107W: ul. Pruszkowska i ul. Komorowskiej. Ruch samochodowy na tych drogach odbywa się w granicach terenów zabudowanych miejscowości Strzeniówka, przy obowiązującym ograniczeniu prędkości. Jest on znacznie spowolniony, przez co oddziaływanie drogi na klimat akustyczny jest mało znaczący.

Na Obszarze Nr II zlokalizowana jest zabudowa o funkcji usługowej w postaci domu weselnego oraz usług hotelarskich, generująca okresowe uciążliwości akustyczne. Na tym terenie oddziaływać będą stacjonarne (wentylatory układu instalacji wyciągowej) oraz niestacjonarne źródła hałasu tzn. różnego rodzaju pojazdy czy też uciążliwości związane z prowadzeniem imprez okazjonalnych. W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu usługowego zlokalizowanego na Obszarze Nr II zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, dla której dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku - wyrażone wskaźnikami hałasu (L<sub>Aeq</sub> D, L<sub>Aeq</sub> N) wynoszą: w porze dziennej: 50,0 dB, oraz w porze nocnej: 40,0 dB. Ponadto, bezpośrednie sąsiedztwo stanowią obiekty i tereny (drogi, tereny rolne), które w świetle obowiązujących przepisów nie stanowią przedmiotu wymagającego ochrony przed hałasem.

#### **5.15. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Źródłami niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego mającego negatywny wpływ na środowisko są linie przesyłowe energii elektrycznej, stacje elektroenergetyczne, stacje radiowe i telewizyjne, stacje telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne oraz niektóre urządzenia przemysłowe. W otoczeniu typowych stacji bazowych telefonii komórkowych pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych od dopuszczalnych występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od samych anten i na wysokości ich zainstalowania. Pole elektromagnetyczne ma potencjalnie negatywny wpływ na warunki bytowania człowieka, czy przebieg procesów życiowych organizmu. Zagadnienia związane z ochroną środowiska przed polami elektromagnetycznymi reguluje ustawa Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 roku oraz Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie wykonuje raz do roku badania pól elektromagnetycznych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Badania są wykonywane w wyznaczonych 135 punktach pomiarowych dla trzyletniego cyklu pomiarowego (45 punktów w każdym roku), w miejscach dostępnych dla ludzi, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W powiecie pruszkowskim pomiary przeprowadzane są przy ul. Helenowskiej 8 w Pruszkowie. Według pomiaru z 13 czerwca 2019 r. natężenie składowej elektrycznej pola w ww. PEM (V/m) (0,1-3000) w MHz wynosiło <0,2 (nie przekracza maksymalnych poziomów dopuszczalnych),

przez co teren powiatu został zaliczony do obszaru o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tys., gdzie średnia dla obszaru wynosi 0,82 V/m. <sup>1</sup>

Na przedmiotowych terenach nie znajdują się nadajniki radiowe i telewizyjne, natomiast zlokalizowane są maszyny telefonii komórkowej.<sup>2</sup> Najbliższe stacje bazowe telefonii komórkowej (GSM, UMTS, LTE) oraz stacji wykorzystujących technologię CDMA zlokalizowane są w Nadarzynie przy ul. Turystycznej nr 1, Al. Katowickiej nr 62 , 70, 117 oraz ul. Komorowskiej nr 2 i 7.

Stacje i linie elektroenergetyczne mogą być także źródłem hałasu uciążliwego dla otoczenia (uciążliwość dla środowiska rozumiana jako zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska). Przez tereny planu miejscowego przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

## **5.16. Stan czystości wód**

### Jakość wód powierzchniowych

W granicach Obszaru Nr IV występują wody powierzchniowe, do których należy rzeka Zimna Woda. Jakość jednolitych części wód powierzchniowych znajdujących się na obszarze gminy Nadarzyn, w tym w miejscowości Strzeniówka, jest badana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Według Oceny jednolitych części wód za 2017 r. przeprowadzonej przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Warszawie <sup>3</sup> na podstawie rozporządzenia 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. 2016, poz. 1187) oraz wytycznych GIOŚ ogólny stan Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP ) stan jcwp na terenie gminy Nadarzyn, określonego kodem PLRW2000172728689, dla rzeki Zimna Woda na odcinku w Biskupicach został oceniony jako zły. Stan ekologiczny został sklasyfikowany na poziomie umiarkowanym, natomiast stan chemiczny określono na poziomie dobrym (warto podkreślić, że JCWP nie znajdują się w całości w granicach Gminy Nadarzyn, w związku z czym możliwości wpływania na ich stan i potencjał ekologiczny może być ograniczony).

### Jakość wód podziemnych

Według monitoringu jakości wód podziemnych w 2016 r. prowadzonego przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Warszawie <sup>4</sup> wody pod terenem JCWP nr 8, na którym usytuowana jest miejscowość Strzeniówka (na terenie gminy Nadarzyn nie

---

<sup>1</sup> <http://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-pol-elektromagnetycznych>

<sup>2</sup> <https://dane.gov.pl/dataset/1075,wykazy-pozwolen-radiowych-dla-stacji-bazowych-telefonii-komorkowej-gsm-umts-lte-oraz-stacji-wykorzystujacych-technologie-cdma/resource/21635/table>

<sup>3</sup> <https://wios.warszawa.pl/pl/monitoring-srodowiska/monitoring-wod/monitoring-rzek/1480,Monitoring-rzek-w-2017-roku.html>

<sup>4</sup> <https://wios.warszawa.pl/pl/monitoring-srodowiska/monitoring-wod/monitoring-rzek/1480,Monitoring-rzek-w-2017-roku.html>

ma zlokalizowanych punktów monitoringu jakości wód podziemnych) zostały ocenione jako wody dobrej klasy.

### **5.17. Gospodarka odpadami**

Od lipca 2013 r. na terenie Gminy Nadarzyn obowiązuje system gospodarki odpadami komunalnymi, który nakłada obowiązek na gminę odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych właścicieli nieruchomości. Odpady odbierane są przez firmę współpracującą z Gminą lub mieszkańcy mogą samodzielnie przekazywać odpady do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zlokalizowanego jest w Nadarzynie przy ul. Turystycznej 38. Od 1 lipca 2019 roku nastąpiła zmiana w segregacji odpadów komunalnych. Na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 grudnia 2016 roku nałożono na gminy obowiązek zwiększenia liczby frakcji odpadów poddanych segregacji oraz zmianę kolorystyki worków: odpady zmieszane, bioodpady, papier i tektura, tworzywa sztuczne i metale oraz szkło. Okresowo przeprowadzany jest odbiór odpadów wielkogabarytowych i zużytych opon. Przetworzone lekarstwa można oddawać w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych oraz w aptece w Nadarzynie przy ul. Sitarskich 1. Obecnie, z wyjątkiem obszaru II, na terenach objętych projektem planu nie są wytwarzane odpady.

### **5.18. Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej**

W granicach planu miejscowego brak jest obiektów objętych gminą ewidencją zabytków, wpisanych do wojewódzkiego rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiących dobro kultury współczesnej.

### **5.19. Zagrożenie powodziowe**

W ramach realizacji wymagań Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywa Powodziowa), w 2013 r. Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (KZGW) opracował mapy zagrożeń powodziowych i mapy ryzyka powodziowego zgodnie, z którymi zasięgi oraz rodzaje zagrożeń powodziowych zostały wskazane dla głównych rzek Polski, w tym rzeki Utraty. W dokumentach nie zostały uwzględnione mniejsze rzeki takie jak Zimna Woda, która przepływa wzdłuż zachodniej granicy Obszaru Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) oraz w odległości 60 m na wschód od Obszaru Nr II (działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 373/13). W 2020 r. mapy zagrożeń powodziowych i mapy ryzyka powodziowego zostały zaktualizowane, poprzez między innymi dodanie informacji dotyczących terenów objętych sporządzanym planem miejscowym. W granicach planu miejscowego występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

Są to tereny położone wzdłuż istniejących cieków wodnych na Obszarze Nr IV (działkach o nr ew. 59, 58/13, 58/18) obejmujący zachodni fragment terenu 2MN oraz w całości teren 1Zn, 1WS.

## **5.20. Tereny osuwiskowe**

Na obszarach objętych sporządzeniem planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **6. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na obszarach objętych sporządzanym planem miejscowym obowiązują miejscowe plany:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn (etap II) przyjęty Uchwałą Nr X/71/2007 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 maja 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2007 r. Nr 132, poz. 3478) w granicach, którego znajduje się Obszar Nr II (działki o nr ew. 372/11, 372/12 i 372/13) oraz Obszar Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn (etap II) przyjęty Uchwałą Nr XXXVIII/650/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 22 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. Nr 214, poz. 6991) obejmujący swym zasięgiem Obszar Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18).

W przypadku braku realizacji sporządzanego planu miejscowego, wynikającego z nie przyjęcia przez Radę Gminy Nadarzyn uchwały w sprawie planu miejscowego, będą obowiązywać ww. dwa plany miejscowe. Sposób zagospodarowania, użytkowania terenów oraz kształtowania przestrzeni w tym środowiska będzie przebiegało zgodnie z ustaleniami ww. dwóch aktualnie obowiązujących planów miejscowych.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn (etap II) przyjętego Uchwałą Nr X/71/2007 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 maja 2007 r. dla poszczególnych Obszarów obowiązują następujące ustalenia:

- dla Obszar Nr II (działki o nr ew. 372/11, 372/12 i 372/13) w obowiązującym planie miejscowym ustalona jest funkcja usług gastronomii UG.
- Obszar Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) położony jest w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzeniówka w gminie Nadarzyn (etap II) przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/650/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 22 czerwca 2005 r. dla Obszaru Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) przewidziona następujący sposób zagospodarowania:

- Działka o nr ew. 58/13 przeznaczona jest w planie miejscowym pod drogę klasy zbiorczej 2KUZ ul. Pruszkowska.
- Znaczny obszar działki o nr ew. 58/18 przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MU. Jej wschodnia część wskazana została pod fragment układu komunikacyjnego: drogę klasy zbiorczej 2KUZ ul. Pruszkowska.
- Działka o nr ew. 59 znajduje się głównie w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MU. Jej wschodnia część wskazana została pod drogę

klasy zbiorczej 2KUZ ul. Pruszkowska Z kolei zachodnia część o szerokości ok. 6 m została przeznaczona pod drogę eksploatacyjną KDE.

Należy zaznaczyć, że odnosząc się do kształtowania polityki przestrzennej gminy Nadarzyn konieczna jest weryfikacja zagospodarowania przestrzennego ustalonego w obowiązującym planie miejscowym w stosunku do uwarunkowań społeczno-ekonomicznych i środowiskowych. Na terenach sąsiadujących z Obszarami objętymi sporządzeniem planu miejscowego istnieje już lub rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Stopniowo tereny dotychczas wolne od zabudowy stają się zabudowane. Celem działań planistycznych powinno być uporządkowanie przestrzeni z uwzględnieniem obecnych zapotrzebowań właścicieli gruntów, które może zostać zrealizowane wyłącznie poprzez wprowadzenie nowych ustaleń planistycznych przedstawionych w analizowanym planie miejscowym, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony wartości środowiskowych i przyrodniczych tego terenu.

#### **7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Plan miejscowy jest zgodna z dokumentami szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego, dotyczącymi środowiska i przyrody.

##### Dokumenty strategiczne na poziomie międzynarodowym i wspólnotowym:

- Konwencja o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro  
Wskazuje na zapewnienie ochrony przyrody w skali globalnej poprzez ochronę całego bogactwa przyrodniczego. Jej głównym celem jest ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów, uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystania zasobów genetycznych

- Strategia „Europa 2020”

Jej celem jest ograniczenie emisji gazów cieplarnianych o 20% zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych o 20 % oraz zwiększenie efektywności energetycznej o 20%

- Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej (Strategia z Göteborga), w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
  - ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
  - zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
  - promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
  - aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.
- Strategia Unii Europejskiej w zakresie przystosowania się do zmian klimatu

Celem jest uodpornianie działań na szczeblu Unii Europejskiej na zmianę klimatu poprzez wspieranie przystosowania w kluczowych sektorach podatnych na zagrożenie. Działaniem jest zapewnienie bardziej odpornej infrastruktury.

#### Dokument strategiczny na poziomie kraju:

- Strategia na rzecz Odpowiedniego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). Dokument określa podstawowe uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, regionalnym i przestrzennym w perspektywie roku 2020 i 2030. Przedstawia model rozwoju – rozwój odpowiedzialny oraz społecznie i terytorialnie zrównoważony, który oparty jest o indywidualny potencjał terytorialny, inwestycje, innowacje, rozwój, eksport oraz wysoko przetworzone produkty. Zakłada wspieranie sektorów strategicznych, mogących stać się motorami polskiej gospodarki.

- Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej

Plan miejscowy jest odzwierciedleniem polityki ekologicznej państwa, której podstawowym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Priorytetem jest nowoczesna polityka państwa oparta na budowaniu innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Zrównoważony rozwój oznacza stabilny wzrost gospodarczy powiązany z racjonalną gospodarką zasobami środowiskowymi i respektowaniem praw człowieka. W Polityce ekologicznej państwa 2030 nadrzędną wartością jest człowiek. Działania związane z zapewnieniem bezpieczeństwa ekologicznego koncentrują się jakości życia, zdrowiu i dobrobycie Polski. Dokument wskazuje m.in. na konieczność podjęcia działań związanych z przeciwdziałaniem zmianom klimatu, opartych na zrównoważonej gospodarce leśnej. Cele szczegółowe obejmują:

- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska,
- skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich,
- rozwój transportu w warunkach zmian klimatu,
- zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu,
- stymulowanie innowacji sprzyjających adaptacji do zmian klimatu,
- kształtowanie postaw społecznych sprzyjających adaptacji do zmian klimatu.

Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

#### Dokumenty strategiczne na poziomie wojewódzkim stanowiące powiązanie sporządzanego planu miejscowego realizowanego na szczeblu gminnym z dokumentami ochrony środowiska obowiązującymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym:

- Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2022 r. Główną ideą Programu, która została uwzględniona w planie miejscowym, jest dążenie do poprawy stanu środowiska, ograniczenie negatywnego wpływu zanieczyszczeń na środowisko, ochrona i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami.

- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Strategia odnosi się do jednego z kluczowych wyzwań polityki rozwoju państwa, którym jest zapewnienie wzrostu gospodarczego z zachowaniem i efektywnym wykorzystaniem zasobów środowiska oraz adaptacją do zmian klimatu. Celem głównym Strategii jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu.

## **8. Prognozowane oddziaływania na środowisko**

### **8.1. Oddziaływanie na obszary i obiekty prawnie chronione**

Jedyną formą ochrony przyrody występującą na obszarach objętych projektem planu jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, który został wskazany w tekście planu oraz oznaczony na rysunku. Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu na przedmiot ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w wyniku realizacji ustaleń planu, gdyż wprowadzane przeznaczenie, jakim jest: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe swym charakterem dostosowano do zasad ochrony przyrody obowiązujących dla tego obszaru.

Najbliższy obszar Natura 2000: „Stawy w Żabińcu” (PLH140039) oddalony jest od granic przedmiotowej wsi Strzeniówka o ok. 20 km i nie jest z nią powiązany przestrzennie. W związku z tym można stwierdzić, że w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi znaczące oddziaływanie wyżej wymienionych obszarów objętych planem we wsi Strzeniówka na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Ustalenia planu nie będą miały wpływu również na rezerваты: zarówno na Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy wsi Komorów położony w odległości 980 m na północy-wschód od Obszaru nr III, jak również na pomniki przyrody (najbliższy pomnik: lipa drobnolistna na działce 1048 w Brwinowie występuje w odległości 920 m od Obszaru nr IV).

### **8.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę, florę**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości terenów użytkowanych obecnie rolniczo, zagrodowo lub w formie nieużytków rolnych, przewiduje wprowadzenie nowego zagospodarowania terenu, umożliwiającego pewien wzrost intensywności zabudowy oraz dalsze zagospodarowanie działek dotąd niezabudowanych. Nowopowstająca zabudowa nie będzie miała charakteru zwartej, pomiędzy sąsiednimi budynkami pozostaną tereny niezabudowane, w tym również porośnięte zielenią (co zapewnia ustalenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek oraz określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 70-80% przy zabudowie jednorodzinnej i 20% przy zabudowie usługowej). Teren bezpośredniego sąsiedztwa wód powierzchniowych został przeznaczony pod zielen naturalną z określeniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90% działki. Wprowadzenie budownictwa jednorodzinnego w ramach kształtowania nowych kompleksów mieszkaniowych w powiązaniu z terenami zieleni, stanowiącymi ciągi przyrodnicze dolin rzecznych,

spowoduje poprawę warunków estetycznych i krajobrazowych wsi Strzeniówka i zaspokoi potrzeby ludności, szczególnie w zakresie budownictwa mieszkaniowego o charakterze ekstensywnym. Podczas realizacji zainwestowania może dojść do wycięcia części drzewostanu w miejscach stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Zwiększenie powierzchni zabudowanej przyczyni się też do zmniejszenia ogólnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach opracowania, tym samym pewnego uszczuplenia obszaru występowania gatunków fauny i flory. Należy jednak podkreślić, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr II-IV zostały wprowadzone zapisy zapewnią zachowanie lokalnej bioróżnorodności. Ponadto realizacja zamierzeń projektu planu miejscowego nie spowoduje przerwania ciągłości i drożności korytarza ekologicznego.

### **8.3. Oddziaływanie na krajobraz**

Obszary objęte sporządzeniem planu miejscowego stanowią w głównej mierze tereny otwarte o umiarkowanych walorach krajobrazowych. Zanikający charakter krajobrazu rolniczego, dominacja łąk i nieużytków kosztem pól uprawnych oraz pojawienie się funkcji zabudowy o strukturze „osiedlowej” skutkuje koniecznością zastosowania zmian w kształtowaniu krajobrazu polegających na wprowadzeniu nowej roślinności, uporządkowaniu i ujednoczeniu przestrzeni miejscowości. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała lokalny wpływ na krajobraz. Nowe inwestycje budowlane: budynki, obiekty budowlane, fragmenty nieruchomości przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych, wpłyną na zmianę krajobrazu. Przekształcenia będą w szczególności widoczne na terenach dotychczas niezagospodarowanych, które w planie miejscowym zostały wskazane pod zabudowę. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje spowoduje przeobrażenie części obszarów dotychczas otwartych i niezagospodarowanych, dojdzie do ograniczenia powierzchni porośniętych roślinnością, zwiększenia powierzchni zabudowy oraz utwardzenia części terenu. W celu zminimalizowania ewentualnego wystąpienia dysharmonii w krajobrazie, dla poszczególnych terenów budowlanych określono szczegółowe parametry zabudowy, w tym określono minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wód powierzchniowych. Zagospodarowanie tych terenów daje możliwości wzrostu ich wartości rynkowej, jak i jakości analizowanej przestrzeni z uwzględnieniem rolniczego i przyrodniczego charakteru otoczenia. Wprowadzone ograniczenia planistyczne (szczególnie wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej) korzystnie wpłyną na stworzenie czytelnego układu przestrzennego. Należy zaznaczyć, że plan miejscowy wprowadza pełną ochronę powiązań przyrodniczych rzeki Zimna Woda oraz wprowadza tereny zieleni naturalnej w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych.

### **8.4. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne**

Obszary objęte planem miejscowym mają łącznie niewielką powierzchnię. Istotne jest, że obiekty które powstaną na terenach dotychczas niezagospodarowanych i przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę, mogą stanowić barierę w przepływie powietrza. Jednak nie przewiduje się, aby nowe inwestycje, realizowane zgodnie z przepisami planu miejscowego,



mogły w istotny sposób wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego. Plan zakłada realizację nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, dla której zaleca się stosowanie ekologicznych surowców energetycznych. Ewentualnymi źródłami zanieczyszczenia powietrza może być komunikacja, jednak ich skala nie wpłynie znacząco na jakość powietrza. Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko. Na etapie prowadzenia prac budowlanych źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą silniki maszyn budowlanych, jak również pylenie z powierzchni odkrytych miejsc składowych materiałów sypkich. Emisja tych zanieczyszczeń będzie czasowa i nie będzie miała większego wpływu na jakość powietrza atmosferycznego.

## **8.5. Emisja hałasu**

Emitorem hałasu są i będą przede wszystkim: układ komunikacyjny sąsiadujący z terenami planu miejscowego oraz istniejące i potencjalnie rozbudowane przedsięwzięcia usługowe zlokalizowane na Obszarze Nr II. Należy jednak założyć, że nowe obiekty usługowe czy też projektowany układ komunikacyjny, które mogą zostać zrealizowane na podstawie ustaleń planu miejscowego, nie będą stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska. W przypadku, gdy przedmiotowa inwestycja będzie należeć do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane na podstawie art. 59 ust.1 pkt. 2 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 i dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być konieczny, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezbędnym będzie wykazanie wpływu planowanej inwestycji na środowisko. Należy podkreślić, że oddziaływanie akustyczne zabudowy usługowej w Obszarze Nr II (działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 372/13) będzie czasowe oraz lokalne.

## **8.6. Emisja pól elektromagnetycznych**

W granicach planu miejscowego przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, dla których obowiązuje konieczność zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii wynikających z przepisów odrębnych. W projekcie planu miejscowego nie ustalono lokalizacji nowych obiektów, ani instalacji, stanowiących potencjalnie źródło wzmożonego promieniowania elektromagnetycznego. Dlatego też nie przewiduje się nowych źródeł emisji pól elektromagnetycznych oraz ponadnormatywnego wzrostu promieniowania elektromagnetycznego na terenach objętych planem.

## **8.7. Wytwarzanie odpadów**

Na terenie planu miejscowego w głównej mierze będzie przeważać wytwarzanie odpadów komunalnych. W warunkach wdrożenia działań ustalonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku, nowe obszary generujące wytwarzanie odpadów nie będą stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa ekologicznego. Ponadto, mieszkańcy Gminy

Nadarzyn objęci systemem gospodarowania odpadami komunalnymi mogą nieodpłatnie przekazać odpady zielone, gruz itp. do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) przy ul. Turystycznej, prowadzonego na terenie Przedsiębiorstwa Usługowego „Hetman”. Na obszarze opracowania poza odpadami komunalnymi, produkowane odpady związane z działalnością usługową na Obszarze Nr II będą odbierane przez wyspecjalizowane podmioty i wywożone na składowisko zlokalizowane poza terenem Gminy.

### **8.8. Gospodarka wodno-ściekowa**

Ogólnie przyjmuje się, że urbanizacja terenów wiejskich może potencjalnie prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Jednakże, na obszarach planu miejscowego nie stwierdza się występowania źródeł zanieczyszczenia wód, ani przewiduje się nowych obiektów stwarzających potencjalne zagrożenie. Sprzyja temu fakt, że cały teren jest w zasięgu istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej. Na obszarach objętych projektem planu przyjęto korzystne rozwiązania mające na celu ochronę stanu środowiska wodno-gruntowego. Wprowadzone ustalenia jednoznacznie określają zasady i sposób zapewniania należytej ochrony czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Przepisy planu miejscowego będą sprzyjać uporządkowaniu gospodarki ściekowej przez nakaz odprowadzania ścieków do gminnej kanalizacji. Ocenia się również, że zasady odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych ustalone w planie miejscowym gwarantują stosowanie obowiązujących przepisów dotyczących gospodarki wodno-ściekowej. Przy prawidłowym zaprojektowaniu, a następnie wykonaniu i użytkowaniu urządzeń służących do odprowadzania oraz oczyszczania ścieków, nie przewiduje się powstawania zagrożenia związanego z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Z związku z powyższym, ścieki pochodzące z terenów planu miejscowego nie powinny stanowić zagrożenia dla jakości wód i gleby. Nie przewiduje się działań, które negatywnie by oddziaływały na zasoby zbiorników wód podziemnych. Wobec powyższego można stwierdzić, że wprowadzenie ustaleń zawartych w projekcie planu nie przyczyni się do pogorszenia zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

### **8.9. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Nadzwyczajne zagrożenie środowiska może być związane z możliwością wystąpienia awarii bądź wypadków z udziałem substancji niebezpiecznych. Bezpośrednie skażenie środowiska może być związane z wylaniem substancji do: gleby, wód powierzchniowych czy też infiltracji do wód podziemnych. Pośrednie skażenie środowiska może zostać wywołane wybuchem lub pożarem substancji niebezpiecznej związane z katastrofą lub wypadkiem z udziałem pojazdu przewożącego substancje niebezpieczne powodujące wybuch lub pożar, jak również może być związane z katastrofą lub wypadkiem w zakładzie produkcyjnym. Biorąc pod uwagę istniejące i planowane zagospodarowanie obszarów objętych planem można stwierdzić, iż istnieje potencjalne zagrożenie powstania poważnych awarii jest niskie. Plan miejscowy nie ustala zasad ochrony przed awariami, jednak w celu uniknięcia takich sytuacji należy przestrzegać wszelkich zasad szeroko rozumianego bezpieczeństwa oraz prowadzić skuteczny nadzór nad instalacjami technicznymi.

Na obszarach objętych niniejszym planem miejscowym, ani w ich sąsiedztwie, nie są zlokalizowane zakłady, będące potencjalnymi sprawcami poważnych awarii w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada także lokalizacji nowych obiektów tego typu. W związku z tym nie przewiduje się, żeby w wyniku realizacji założeń projektu planu powstała możliwość wystąpienia zdarzeń tego rodzaju.

## **8.10. Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych**

### Oddziaływanie na powierzchnię terenu (rzeźbę)

Realizacja ustaleń planu miejscowego przyczyni się do przekształceń rzeźby terenów. Będą to jednak zmiany o charakterze lokalnym i mało znaczącym. Na terenach Obszaru Nr II, które są już zagospodarowane nie przewiduje się znacznych zmian. Przekształcenia mogą nastąpić na terenach Obszaru Nr III i Obszaru Nr IV, które obecnie nie są zagospodarowane lub są zagospodarowane w małym stopniu, a zostały w planie miejscowym wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na potrzeby realizacji inwestycji budowlanych, drogowych oraz związanych z infrastrukturą techniczną niezbędne będzie wykonanie prac powodujących naruszenie zewnętrznej warstwy ziemi – wykopy i nasypy. Na potrzeby realizacji zabudowy zostaną wykopane fundamenty. Także takie inwestycje będą się wiązały z budową lub przebudową (zmianą przebiegu) przewodów sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej. Niezbędne będzie również wykonanie dojazdów, dojazdów oraz powierzchni utwardzonych pod miejsca do parkowania.

### Oddziaływanie na grunty i gleby

Zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów Obszaru Nr III i Obszaru Nr IV polegająca na zwiększeniu arealu powierzchni zabudowy i powierzchni utwardzonych spowoduje obniżenie zdolności retencyjnych podłoża. Realizacja inwestycji budowlanych przyczyni się do zagęszczenia gleby, przemieszczenia mas ziemi oraz wymiany zewnętrznej warstwy ziemi. Ze względu na potrzebę zapewnienia zachowania pierwotnej struktury i właściwości gleby, w tym zdolności chłonnej podłoża, w planie miejscowym został ustalony wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. W wyniku ustaleń planu miejscowego nastąpią lokalne zmiany tego elementu abiotycznego środowiska.

### Oddziaływanie na złoża surowców naturalnych

Na obszarach objętych planem miejscowym, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie przewiduje się oddziaływania na kopaliny.

## **8.11. Warunki wodne**

### Oddziaływanie na wody podziemne

Obszary objęte planem miejscowym znajdują się w zasięgu dwóch nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 215 Subniecka warszawska, 2151 Subniecka warszawska (część centralna). W planie miejscowym zostały wprowadzone przepisy w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, które gwarantują ochronę wód podziemnych

przed zanieczyszczeniem. Ustalenia planu miejscowego zapewniają ochronę stanu i jakości wód podziemnych. Tereny Obszaru Nr II (działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 372/13), Obszaru Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) oraz Obszaru Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) mają zapewnioną możliwość podłączenia do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Docelowo ścieki z terenów objętych planem miejscowym odprowadzane będą do gminnej oczyszczalni ścieków, co zapewni ochronę przed zanieczyszczeniami wód gruntowych ściekami bytowo-gospodarczymi.

#### Oddziaływanie na wody powierzchniowe

Obszar Nr III (działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) położony jest w znacznej odległości od cieków wodnych. Także w pobliżu brak jest naturalnych zbiorników wodnych. Ze względu na odległość oraz brak połączeń przyrodniczych Obszaru Nr III z wodami powierzchniowymi nie przewiduje się wpływu zagospodarowania tego terenu, będącego konsekwencją ustaleń planistycznych, na wody powierzchniowe.

Obszar Nr IV (59, 58/13, 58/18) jest położony nad ciekim Zimna Woda, w niedalekiej okolicy od cieku Mrówka. Z kolei Obszar Nr II (373/11, 373/12 i 372/13) znajduje się w odległości 60 m od Zimnej Wody. Dla Obszaru Nr IV w projekcie planu, dla terenu bezpośrednio sąsiadującego z wodami powierzchniowymi, został wprowadzony zakaz zabudowy, tworząc w ten sposób otwartą przestrzeń biologicznie czynną, która umożliwi wsiąkanie wód opadowych i roztopowych w powierzchnię terenów oraz nie dopuści do ich bezpośredniego spływu powierzchniowego do cieków wodnych. Jednocześnie przepisy planu miejscowego w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury techniczne umożliwiają odprowadzanie ścieków w sposób zorganizowany do gminnej sieci, co korzystnie wpłynie na stan sanitarny wód powierzchniowych.

#### **8.12. Warunki klimatyczne**

Nie przewiduje się, aby nowe inwestycje, realizowane zgodnie z przepisami planu miejscowego, mogły w istotny sposób wpłynąć negatywnie na warunki klimatyczne. W obrębie przestrzeni wskazanych w planie miejscowym do zainwestowania może nastąpić przekształcenie warunków klimatu miejscowego w kierunku topoklimatu umiarkowanego, typowego dla terenów zabudowanych. Topoklimat ten charakteryzuje się bardziej zróżnicowanym przebiegiem temperatury i wilgotności względnej powietrza, zmniejszonymi prędkościami wiatru oraz zwiększonym zanieczyszczeniem powietrza w porównaniu do obecnych terenów otwartych. Realizacja nowych obiektów budowlanych, terenów utwardzonych przyczyni się do wzrostu średniej temperatury oraz spadku wilgotności powietrza. Zakres zmian będzie uzależniony od charakteru docelowego zagospodarowania poszczególnych terenów, w szczególności powierzchni zabudowy oraz jej kubatury. Istotne znaczenie będzie miała powierzchnia utwardzona tych terenów.

#### **8.13. Oddziaływanie na obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne**

Na terenach objętych planem miejscowym nie występują zabytki, obiekty ochrony konserwatorskiej ani stanowiska konserwatorskiej ochrony archeologicznej. Brak jest również obiektów określonych jako dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne wartościowe

dla lokalnej społeczności lub stanowiące infrastrukturę kulturową, oświatową oraz techniczną miejscowości Strzeniówka. Także w bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego, zabytków, obiektów dóbr kultury współczesnej. Należy stwierdzić, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała wpływu na obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego oraz zabytki prawnie chronione. Prognozuje się, że realizacja planowanej zabudowy, infrastruktury technicznej oraz dróg przyczyni się do uporządkowania przestrzeni oraz do wzrostu wartości materialnej analizowanych obszarów, jak również wpłynie na atrakcyjność inwestycyjną otaczających terenów.

#### **8.14. Oddziaływanie na ludzi**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn w planie miejscowym zostało ustalone przeznaczenie dla poszczególnych Obszarów, wykluczające całkowicie możliwość realizacji inwestycji (obiektów) mogących w sposób znacząco negatywny wpływać na środowisko życia i zdrowie ludzi. Jakość środowiska w granicach Obszarów planu miejscowego oraz na terenach przyległych nie powinna ulec niekorzystnym przekształceniom. Ustalone w planie miejscowym funkcje oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy nawiązują charakterem do terenów sąsiadujących, które są już zurbanizowane. Należy podkreślić, że w opracowywanym projekcie planu miejscowego zostały wprowadzone ustalenia spełniające wymogi ochrony środowiska. Przede wszystkim w obrębie zwartej zabudowy wsi został uwzględniony zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (w myśl art. 73 ust.3 ustawy prawo ochrony środowiska).

### **9. Powstanie zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi w strefie potencjalnego oddziaływania planu**

W strefie oddziaływania planu miejscowego podstawowym zagrożeniem dla środowiska i zdrowia ludzi, który był analizowany na etapie sporządzania planu miejscowego oraz w ramach niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest potencjalne zagrożenie występowania powodzi rzeki Zimnej Wody. Zasady prowadzenia ochrony przed powodzią zostały określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Zgodnie z art. 166 Prawo Wodne plan miejscowy w granicach, którego znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W sporządzonym planie miejscowym zostały wprowadzone ustalenia gwarantujące ochronę ludzi, środowiska i dóbr materialnych. Zaktualizowane i przedstawione w październiku 2020 r. mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla rzeki Zimnej Wody zostały uwzględnione w projekcie planu przez wprowadzenie na Obszarze Nr IV granic: obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), a także określenie wymogu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącego ryzyka powodziowego. Wody powierzchniowe zostały

oddzielone od zabudowy mieszkaniowej terenami zieleni naturalnej, ponadto zabudowę kubaturową można lokalizować w odległości 20 m od cieków wodnych.

#### Zagrożenia występowania powodzi

Zasady prowadzenia ochrony przed powodzią zostały określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Zgodnie z art. 166 ww. ustawy plan miejscowy w graniach, którego znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W sporządzonym planie miejscowym zostały wprowadzone ustalenia gwarantujące ochronę ludzi, środowiska i dóbr materialnych. Przede wszystkim, w oparciu o aktualne mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego opracowane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej zostały wprowadzone stosowne ustalenia ograniczające sposób zagospodarowania oraz możliwość lokalizowania zabudowy w pobliżu cieku wodnego.

### **10. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe**

Odwołując się do art. 51 pkt. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, należy:

- zdefiniować w sposób kompletny wpływ realizacji ustaleń programu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na środowisko przyrodnicze, definiując charakter, zakres czasowy, trwałość oraz negatywne i pozytywne oddziaływania projektów programu,
- przeanalizować wpływ ustaleń planu na zdrowie ludzi oraz poszczególne komponenty środowiska, co zostało opisane w pkt. 8.1-8.14.

O znaczącym oddziaływaniu na środowisko można mówić w sytuacji naruszenia określonych prawem standardów jakości środowiska (powietrza, wód powierzchniowych, gleb, hałasu, promieniowania elektromagnetycznego itp.). Oceniany projekt planu miejscowego wprowadza przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz komunikację. Aktualnie w obszarach planu miejscowego z uwagi na ich rolniczy charakter, na ich nieznaczne zainwestowanie kubaturowe oraz pokrycie znacznej powierzchni roślinnością naturalną i rolniczą, dominuje stałe chociaż umiarkowane oddziaływanie terenów sąsiadującego zagospodarowania na środowisko, związane między innymi z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych i hałasu do otoczenia. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie związana głównie z pogłębianiem się oddziaływań już tu występujących w związku z istniejącym zagospodarowaniem terenów sąsiadujących oraz z dopuszczeniem nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na obszarach objętych projektem planu.

Oddziaływanie krótkotrwałe polegać będzie między innymi na emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza (których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane) związanych budową nowych obiektów. Oddziaływania te będą miały charakter chwilowy, bo związany z realizacją poszczególnych zadań założonych w planie (ograniczony do czasu

realizacji poszczególnych inwestycji na działkach budowlanych). Oddziaływanie trwałe będzie polegało przede wszystkim na przekształceniu powierzchni ziemi spowodowanym wykopem pod fundamenty obiektów kubaturowych czy budową lub modernizacją dojazdów czy też fragmentów dróg publicznych. Kolejnym przykładem oddziaływania trwałego może być rodzaj prowadzonej działalności usługowej, warunkujący charakter oddziaływania i uciążliwości w postaci: emisji hałasu, zanieczyszczeń, generowania ruchu komunikacyjnego.

Tereny planowanej zabudowy będą miały zauważalny wpływ na stan środowiska przyrodniczego i krajobraz. Obszary objęte planem są w większości nie zagospodarowane lub częściowo są zainwestowane (Obszar Nr II jest uzbrojony, częściowo zabudowany, utwardzony i ogrodzony). W planie miejscowym przewidziano zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej w odniesieniu do funkcji usługowych i co najmniej 80% - 70% powierzchni działki budowlanej w odniesieniu do funkcji mieszkalnej. Wraz ze zmianą powierzchni biologicznie czynnych lub modyfikacją roślinności, potencjalnie zamieszkująca je fauna zostanie wyparta na tereny przyległe niezagospodarowane, co jest szczególnie istotne dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż cieku wodnego Zimna Woda. Na obszarach objętych projektem planu występują głównie pola uprawne, sady, zieleń naturalna i zieleń użytkowa, jednak z uwagi na brak udokumentowanego występowania gatunków chronionych, nie można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu będzie stwarzała zagrożenia dla ogólnego stanu ich lokalnej populacji. Ciągi komunikacyjne, zlokalizowane na terenie planu oraz poza granicami opracowania, jak też dojazdy do planowanych na nieruchomościach będą oddziaływały na tereny przyległe między innymi w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń.

Nieuniknione jest to, że w zależności od skali realizacji ustaleń planu, ww. oddziaływania będą się w mniejszym lub większym stopniu kumulować. Kumulacja będzie dotyczyć przede wszystkim hałasu, a także emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. Także może mieć miejsce w granicach przedmiotowego terenu jak i na obszarach przyległych. Uwzględniając fakt, że miejscowość Strzeniówka w gminie Nadarzyn jest terenem słabo zurbanizowanym i zagospodarowanym, kumulacja oddziaływania projektowanych rodzajów zabudowy będzie na zbliżonym poziomie do sąsiadujących nieruchomości.

Opisane wpływy zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji będą ograniczane zapisami planu miejscowego. Dotyczy to zaopatrzenia w ciepło z proekologicznych źródeł ciepła, zaopatrzenia terenów w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacyjną, zagospodarowania wód opadowych, prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami i segregacji śmieci, zakazu odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zapisy o dopuszczalnych poziomach dźwięku, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz dopuszczenie stosowania urządzeń ochrony przed hałasem. Można stwierdzić, iż realizacja planu miejscowego przy zachowaniu ograniczeń wpływu na środowisko wynikających z jego ustaleń oraz przepisów odrębnych nie spowoduje poważnych zagrożeń dla środowiska.

Tabela 4. Charakterystyka oddziaływania realizacji ustaleń planu miejscowego na komponenty środowiska.

<b>Typ oddziaływań</b>	<b>Etap budowy</b>	<b>Etap eksploatacji</b>
<b>bezpośrednie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi,</li> <li>– pylenie z powierzchni odkrytych miejsc składowych materiałów sypkich,</li> <li>– zanieczyszczenie powietrza spalinami maszyn budowlanych,</li> <li>– zmiana powierzchni biologicznie czynnej,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych,</li> <li>– wzrost ilości wytwarzanych odpadów,</li> <li>– wzrost emisji hałasu bytowego,</li> <li>– przekształcenie powierzchni ziemi w ramach prowadzenia nowych inwestycji budowlanych,</li> </ul>
<b>pośrednie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak znaczących oddziaływań</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–intensyfikacja ruchu pojazdów</li> </ul>
<b>wtórne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak znaczących oddziaływań</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–synantropizacja szaty roślinnej na terenie realizowanej zabudowy</li> </ul>
<b>skumulowane</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– krótkotrwałe zwiększenie hałasu pochodzącego z prac budowlanych oraz hałasu komunikacyjnego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmiana jakości powietrza,</li> <li>– zwiększenie hałasu komunikacyjnego oraz bytowego</li> </ul>
<b>krótkoterminowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hałas budowlany,</li> <li>– zanieczyszczenie powietrza związane z pracami budowlanymi,</li> <li>– powstawanie odpadów budowlanych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–nieznaczne oddziaływanie uwarunkowane rodzajem prowadzonej działalności usługowej</li> </ul>
<b>długoterminowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmiana udziału powierzchni biologicznie czynnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–zmiany ukształtowania terenu w przypadku budowy nowych obiektów</li> </ul>
<b>stałe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmiany ukształtowania powierzchni terenu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmiana lokalnego krajobrazu,</li> <li>– zmniejszenie powierzchni terenów otwartych,</li> </ul>



<b>chwilowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hałas budowlany,</li> <li>– zanieczyszczenie powietrza związane z pracami budowlanymi,</li> <li>– powstawanie odpadów budowlanych,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego uwarunkowane prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną,</li> </ul>
<b>korzystne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak znaczących oddziaływań</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie walorów struktury osadniczej miejscowości,</li> <li>– poprawa jakości wizualno-estetycznej krajobrazu,</li> <li>– regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej,</li> <li>– ustanowienie ochrony sieci hydrograficznej,</li> <li>– uporządkowanie infrastruktury technicznej,</li> <li>– obowiązek stosowania mało uciążliwych dla powietrza systemów grzewczych,</li> <li>– ograniczenie intensywności i wysokości zabudowy,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania wytwarzanych odpadów,</li> </ul>
<b>niekorzystne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– chwilowa dysharmonizacja lokalnego krajobrazu,</li> <li>– w przypadku awarii może dojść do zanieczyszczenia środowiska,</li> <li>– okresowe, niekorzystne oddziaływanie na zdrowie mieszkańców,</li> <li>– wzrost poboru wody,</li> <li>– emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– w przypadku awarii może dojść do zanieczyszczenia środowiska,</li> <li>– wzrost poboru wody,</li> <li>– wzrost ilości wytwarzanych odpadów,</li> <li>– ewentualny wzrost ilości zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego na skutek wzrostu zainwestowania obszaru,</li> <li>– ewentualne pogorszenie warunków akustycznych na skutek wzrostu poziomu zainwestowania obszaru połączonego ze zwiększeniem natężenia ruchu kołowego</li> </ul>

## **11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu**

W ramach prac nad planem miejscowym podjęto działania ograniczające i łagodzące czynniki, które mogłyby skutkować niekorzystnym oddziaływaniem na środowisko, w tym szczególności wpływające szkodliwie na zdrowie i życie ludzi. Na Obszarach Nr II-IV wprowadzono zapisy, które minimalizują zagrożenie wynikające z rozwoju urbanizacji w miejscowości Strzeniówka. Realizacja ustaleń określonych w projekcie planu może przyczynić się do wywierania pewnych presji na istniejące środowisko przyrodnicze, jednakże skala tych oddziaływań na etapie prognozy jest przewidywana jako umiarkowana z uwagi na niską intensywność wprowadzanej zabudowy. W związku z tym konieczne jest zaproponowanie rozwiązań, które będą zapewniały ograniczanie negatywnych oddziaływań, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak też i późniejszego użytkowania terenów. Część działań, mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań, została zdefiniowana we wcześniejszych punktach prognozy, określających ustalenia projektu planu.

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wywoła znaczących oddziaływań na obszary objęte ochroną prawną, w tym na przedmiot i cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i spójność z powodu braku form ochrony przyrody na obszarach objętych planem miejscowym. Nie mniej każde ustalenie planu miejscowego będzie miało wpływ na stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, w związku z czym należy przedstawić propozycje środków łagodzących niekorzystny ich wpływ na zmiany istotne dla ludzi, elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów Natura 2000.

W wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu negatywny wpływ na ludzi będzie niewielki. Przedstawione poniżej propozycje działań mają na celu wyraźne zminimalizowanie uciążliwości oraz wprowadzają szereg ustaleń zapewniających ochronę elementów środowiska przyrodniczego:

- określenie powierzchni terenów uszczelnionych na terenach przewidzianych pod zabudowę, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie obowiązku zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią lub pozostawienie ich jako tereny biologicznie czynne, co zapewnia zachowanie pokrywy glebowej na wskazanym obszarze, a także umożliwia wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej o charakterze ochronnym,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez nakaz podłączenia nowej zabudowy do sieci kanalizacyjnej, określenie zasad odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poprzez ich zagospodarowanie na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu, wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od wód płynących oraz strefy ochrony rowów melioracyjnych,

- ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z proekologicznych źródeł ciepła,
- ochronę powierzchni ziemi m.in. poprzez: ograniczanie uszczelniania terenu poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do bezpośredniego zasilania wód gruntowych danej zlewni,
- racjonalne gospodarowanie odpadami poprzez nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego poprzez nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ochronę zdrowia i życia ludzi poprzez zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, przy czym dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem braku negatywnego wpływu na kształtowanie jakości środowiska.

Przedstawione poniżej propozycje działań (nie będące ustaleniami planu) stanowią zalecenia, mające na celu wyraźne zminimalizowanie uciążliwości, które mogłyby być odczuwane przez użytkowników przedmiotowych obszarów:

- stosowanie w trakcie budowy urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń,
- w przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczonych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej należy dążyć do wprowadzenia odpowiednich środków ochrony akustycznej,
- w celu ograniczenia zmian wizualnych w krajobrazie zaleca się powszechne stosowanie zieleni wysokiej na terenach przewidzianych pod inwestycje,
- realizacja zamierzeń inwestycyjnych powinna być poprzedzona dokładnym rozpoznaniem wartości przyrodniczych terenu w celu wyeliminowania możliwości trwałego zniszczenia powiązań biocenotycznych.

W celu ograniczenia lub eliminacji niekorzystnego wpływu na środowisko będącego efektem realizacji planu miejscowego należy uwzględnić konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska. Na etapie oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trudno jest wskazać ewentualne prace kompensacyjne z uwagi na brak opracowania szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej przedmiotowych obszarów planu, jak również trudno jest jednoznacznie zdefiniować stopień negatywnych zjawisk oddziałujących na elementy podlegające ochronie. Uznaje się, że pozostałe przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców wsi Strzeniówka. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu

zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. Ewentualne określenie działań kompensacyjnych powinno odbywać się na etapie projektowania przedsięwzięcia, w przypadku sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

## **12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn. Szczegółowa ocena ustaleń projektu planu miejscowego wykazała, że przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są właściwe, zgodne z obowiązującym prawem i zapewniające rozwój zrównoważony. Przy opracowywaniu projektu planu wzięto pod uwagę specyficzne lokalne uwarunkowania, wymogi w zakresie ochrony środowiska i przyrody, a także przeanalizowano możliwe do wystąpienia niekorzystne oddziaływania na środowisko przyrodnicze. W toku prac projektowych przeanalizowane zostały różne warianty rozwiązań przestrzennych, które między sobą nie różniły się w zasadniczy sposób pod względem oddziaływania na środowisko. Po konsultacjach z zainteresowanymi stronami reprezentowanymi przez Urząd Gminy Nadarzyn, wybrano ostateczne rozwiązanie, które w największym stopniu jest zgodne z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada pewien wzrost intensywności zainwestowania przedmiotowych obszarów. Takie zmiany w lokalnej strukturze przestrzennej stanowią kontynuację polityki przestrzennej określonej w Studium. W związku z powyższym trudno jest wskazać racjonalne rozwiązania alternatywne do ustaleń zawartych w ocenianym projekcie, które nie naruszałyby ustaleń Studium.

Ze względu na brak znaczących oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów (obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się w granicach tych obszarów) również nie zachodzi konieczność przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, przedmiotowy projekt planu miejscowego obejmuje tereny nieznacznie zainwestowane, stanowiące obecnie tereny rolne oraz tereny zabudowy zagrodowej i usługowej. Przedstawiony do oceny projekt planu miejscowego wprowadza przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej, które nawiązują do istniejących już elementów zagospodarowania oraz do uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze wiejskim poddanym procesowi urbanizacji. W toku prac projektowych rozważano różne rozwiązania przestrzenne, spośród nich po konsultacjach z przedstawicielami Urzędu Gminy w Nadarzynie, wybrano najkorzystniejsze z punktu widzenia lokalnej polityki przestrzennej oraz specyficznych uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i społeczno-ekonomicznych. W związku z powyższym trudno jest wskazać racjonalne rozwiązania alternatywne do ustaleń zawartych w analizowanym projekcie planu.

W trakcie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr II-IV oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie napotkano na utrudnienia wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

### 13. Streszczenie

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu, strategii czy programu. Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w celu określenia wpływu na środowisko planowanego sposobu zagospodarowania trzech Obszarów Nr II, III i IV, objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzeniówka w Gminie Nadarzyn. Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie Uchwały nr XVII.242.2019 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzeniówka w Gminie Nadarzyn – obszary Nr I-IV, zmienioną Uchwałą Nr LVI.698.2022 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 25 maja 2022 r..

Do opisu stanu środowiska przyrodniczego zastosowano metodę analityczną, zaś w zakresie prognozowania oddziaływania na środowisko na etapie realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zastosowano metodę indukcyjno-opisową. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektoratem Sanitarnym w Pruszkowie.

Obszary objęte planem miejscowym dotyczą następujące tereny:

- Obszar Nr II obejmuje działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 373/13, obręb 0013 przy ul. Pruszkowskiej i ul. Sasanki w Strzeniówce, gmina Nadarzyn,
- Obszar Nr III obejmuje działki o nr ew. od 515/7 do 515/11, obręb 0013 przy ul. Komorowskiej w Strzeniówce, gmina Nadarzyn,
- Obszar Nr IV, stanowiący działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18 z obrębu 0013, położony jest przy ul. Pruszkowskiej w Strzeniówce, gmina Nadarzyn.

Pod względem położenia fizyczno - geograficznego analizowane obszary projektu planu znajdują się w mezoregionie Równiny Łowiecko-Błońskiej (318.72). Rzeźba terenu jest nie zróżnicowana, główne urozmaicenie krajobrazu stanowi dolina rzeki Zimna Woda.

Obszary Nr II – IV są położone środkowej części miejscowości Strzeniówka, położonej w północnej części gminy Nadarzyn. Obszar Nr II ( działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 372/13) położony na rogu ul. Pruszkowskiej i ul. Sasanki to teren urządzony, częściowo zabudowany budynkiem zagrodowym mieszkalnym oraz budynkami usługowymi (dom weselny). Obszar Nr III ( działki o nr ew. od 515/7 do 515/11), stanowiący cztery nieruchomości gruntowe niezabudowane z wydzieloną drogą wewnętrzną zapewniającą dostęp do ul. Komorowskiej, położony jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i licznych zadrzewień. Obszar Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) stawowi częściowo zabudowaną budynkami mieszkalnymi zagrodowymi i gospodarczymi nieruchomości przy ul. Pruszkowskiej, które są użytkowane dodatkowo w postaci pola uprawnego, łąki oraz sadu, a w jego zachodniej części przepływa rzeka Zimna Woda.

Środowisko przyrodnicze ocenianych obszarów jest nieznacznie przekształcone przez człowieka i ma charakter typowych terenów wiejskich ulegających przekształceniom. Szata

roślinna na Obszarze Nr II ( działki o nr ew. 373/11, 373/12 i 372/13) stanowi niepielęgowane powierzchnie trawiaste o słabych walorach przyrodniczych, porośnięte płatami drzew i krzewów oraz zieleń urządzoną towarzyszącą funkcji usługowej. Obszary Nr III ( działki o nr ew. od 515/7 do 515/11) i Nr IV (działki o nr ew. 59, 58/13, 58/18) mają charakter zieleni nieurządzonej i łąki z nasadzeniami drzew w formie sadu oraz pojedynczych drzew towarzyszących.

Powierzchnie terenów objętych projektem planu cechują się niewielkimi deniwelacjami do ok. 3,3 m w obrębie poszczególnych obszarów, z zauważalnym spadkiem w kierunku cieku wodnego. Ze względu na sposób zagospodarowania oraz oddziaływania z nim związane na terenie opracowania występują grunty zarówno naturalne o charakterze rolnym, jak i grunty pochodzenia antropogenicznego znajdujące się na zainwestowanych częściach omawianych nieruchomości (szczególnie w obrębie Obszarów Nr II i IV).

Budowa geologiczna gminy Nadarzyn skutkuje stosunkowo dobrymi warunkami budowlanymi. Podłoże geologiczne omawianych terenów zbudowane jest z utworów kredowych (margli), na których zalegają osady trzeciorzędu i czwartorzędu. Cały teren pokrywają utwory czwartorzędowe z dominacją utworów glacialnych: piasków, żwirów z przewarstwieniami mułków i ilów z rozproszonymi płatami gliny zwałowej. Poniżej warstwę trzeciorzędu młodszego stanowią miocenijskie piaski, mułki i ropy, pod nimi leżą skały morskie paleogenu – wapienie margliste paleocenu oraz mułki i piaski eocenu i oligocenu. Doliny rzeczne natomiast wypełnione są piaskami rzecznyymi i humusowymi.

Naturalną sieć rzeczną obszarów objętych projektem planu tworzy rzeka Zimna Woda. Analizowane obszary posiadają dwa piętra wodonośne – trzeciorzędowej i czwartorzędowej oraz położone na terenie dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (nieudokumentowanych). Wody podziemne wykorzystywane są do zaopatrywania gminnej sieci wodociągowej, na terenach opracowania nie ma zlokalizowanych studni głębinowych. Tereny planu położone są w strefie klimatu umiarkowanego. Nie występuje wyraźne zróżnicowanie mikroklimatyczne.

Wszystkie analizowane obszary położone są w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefy ochrony urbanistycznej) oraz poza innymi obszarowymi i pomnikowymi formami ochrony przyrody (nie występują parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, ani zespoły przyrodniczo-krajobrazowe). Na obszarach objętych planem nie występują zabytki ani obiekty i obszary wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków czy wpisane do gminnej ewidencji zabytków lub objęte ochroną konserwatorską w formie strefy ochrony archeologicznej.

Środowisko terenów objętych opracowaniem planu miejscowego było przez wiele lat wykorzystywane jako tereny rolne, sady lub nieruchomości o funkcji zabudowy zagrodowej (w tym dawna hodowla drobiu na Obszarze Nr II). Z związku w powyższym analizowane tereny charakteryzują się nieznacznym zróżnicowaniem zagospodarowania i mają charakter dość naturalnego krajobrazu, otoczonego terenami o niskim stopniu zainwestowania o charakterze zabudowy podmiejskiej oraz terenami rolnymi. Obecnie do głównych antropogenicznych oddziaływań i potencjalnych zagrożeń środowiska przedmiotowych

obszarów będą należeć przekształcenia powierzchni ziemi, zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych, zanieczyszczenie powietrza, emisja hałasu. Na obszarze podlegającym opracowaniu nie występują szczególne zagrożenia środowiska przyrodniczego. Nie zostały tu zidentyfikowane tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych, nie znajdują się tu także tereny i obszary górnicze. Zagrożenie powodziowe zostało wskazane w dolinie rzeki Zimna Woda, gdzie wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 20 m od terenów wód powierzchniowych. Określono również zasady lokalizacji inwestycji na terenie położonych w granicy obszarów zdrenowanych oraz wprowadzono pas technologiczny do eksploatacji rzeki i rowu, umożliwiający zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich konserwację. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania uwzględniają środowiskowe i gospodarcze uwarunkowania, wynikające ze struktury środowiska i potencjalnego oddziaływania na tym terenie, określone w ekofizjografii i wynikające z położenia w stosunku do terenów dróg publicznych oraz dolin rzecznych.

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią kompromisowe rozwiązanie pomiędzy potrzebami wynikającymi z zasad ochrony środowiska, a postępującym rozwojem społeczno - gospodarczym wskazanych obszarów w miejscowości Strzeniówka. Oceniany projekt planu dla Obszarów Nr II-IV wprowadza przeznaczenie terenów pod funkcje usługową lub mieszkaniową, które nawiązują do istniejącego zagospodarowania sąsiadujących nieruchomości. Nowopowstająca zabudowa nie będzie miała charakteru zwartej, pomiędzy sąsiednimi budynkami pozostaną tereny niezabudowane, w tym również porośnięte zielenią (co zapewnia ustalenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na poziomie zwykle 70% w obrębie działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną oraz określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w zakresie 1000-2000m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej). Obecnie na obszarach planu występuje stałe oddziaływanie istniejącego zagospodarowania na środowisko, związane między innymi z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych, emisją hałasu do otoczenia oraz dokonany, nieodwracalny przekształceniem powierzchni sąsiadujących terenów w miejscowości Strzeniówka. Przeprowadzona analiza planu zagospodarowania omawianych obszarów wykazała, że wprowadzenie projektowanego przeznaczenia związane będzie z oddziaływaniem na poszczególne elementy środowiska. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie związana głównie z utrzymaniem oraz z pogłębieniem się oddziaływań już tu występujących (wynikających z sąsiedztwa) oraz związanych z planowaną zabudową i antropogenicznym przekształceniem nieruchomości. Oddziaływanie krótkotrwałe polegać będzie między innymi na emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji. Oddziaływanie trwałe będzie polegało przede wszystkim na dalszym przekształceniu powierzchni ziemi oraz na emisji hałasu i zanieczyszczeń, związanych ze zwiększeniem natężenia komunikacyjnego i działalnością usługową. Zamieszkująca te obszary fauna kręgowców zostanie wyparta na tereny przyległe i może napotkać barierę w postaci istniejącego zagospodarowania, jednak utrzymanie funkcji korytarzy ekologicznych w postaci terenów zieleni wzdłuż cieków wodnych umożliwi ich swobodne przemieszczanie. Występują tu jednak przede wszystkim gatunki zsynantropizowane przywykłe do warunków antropopresji, a realizacja ustaleń planu nie będzie stwarzała zagrożenia dla ogólnego stanu bioróżnorodności. W prognozie zaproponowano dodatkowe działania, które miałyby na celu minimalizowanie ewentualnych

uciążliwości jakie mogłyby zaistnieć w odniesieniu do użytkowników przedmiotowych obszarów oraz środowiska przyrodniczego.

Jakość powietrza atmosferycznego na terenach objętych opracowaniem została określona jako dobra. Nie występują tu znaczące źródła zanieczyszczeń powietrza. W największym stopniu na warunki aerosanitarne oddziałują emisje niska, związana ze stosowaniem nieekologicznego opału do ogrzania domów a także emisja komunikacyjna i związane z nią generowanie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych przez intensywny ruch pojazdów.

Z uwagi na fakt, iż realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszarów Nr II-IV będzie miała charakter miejscowy, nie będzie ona źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko. Ustalenia planu nie będą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi ani strukturę przyrodniczą miejscowości Strzeniówka. Realizacja projektu planu nie będzie znacząco oddziaływać na formy ochrony przyrody oraz obszary Natura 2000. Zastosowanie przepisów odrębnych oraz ustalenia planu ukierunkowane na dbałość o estetykę zabudowy powinny być skutecznym narzędziem do wyegzekwowania poprawy przestrzeni wiejskiej na terenach planu.

W planie zostały wprowadzone przepisy ograniczające potencjalny wpływ ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska. Część ograniczeń wynika również z przepisów odrębnych zawartych w obowiązującym ustawodawstwie. Po przeprowadzeniu analiz stwierdzono, iż ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne w podstawowym zakresie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy prawo wodne, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska. Projekt planu będzie minimalizować uciążliwości nowego zagospodarowania na środowisko, chociaż niemożliwym jest wyeliminowanie wszystkich uciążliwości planowanych inwestycji.

W prognozie oceniono skutki realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Dzięki wprowadzeniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtowanie nowej zabudowy będzie mogło odbywać się w oparciu o wyznaczone wskaźniki i rozwiązania z zakresu ochrony środowiska. Podsumowując, prognoza nie wykazała istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Nr II-IV objętych ww. projektem planu miejscowego w miejscowości Strzeniówka w Gminie Nadarzyn.



31 sierpnia 2021 r.

*Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko*

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit f 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d, pkt 2 ww. ustawy.

*Renata Laszczka*