

Burmistrz Miasta Tarczyna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU JANÓWEK PRZY UL. SŁONECZNEJ
I WOLA PRZYPKOWSKA PRZY UL. PIĘKNEJ GMINA TARCZYN**

*ETAP: wyłożenie do publicznego wglądu
od 24 września 2021 r. do 15 października 2021 r.
(składanie uwag do 29 października 2021 r.)*

Wykonawca:

EKOURBANISTYKA

mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz

Tarczyn, listopad 2018 r. – wrzesień 2021 r.

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA.....	3
2.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
3.	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	6
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	7
6.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	7
6.1.	Użytkowanie terenów.....	7
6.2.	Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni	7
6.3.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi	8
6.4.	Budowa geologiczna.....	8
6.5.	Surowce mineralne	8
6.6.	Gleby	9
6.7.	Warunki klimatyczne	9
6.8.	Hydrografia.....	9
6.8.1.	Wody powierzchniowe	9
6.8.1.	Zagrożenie powodziowe	9
6.8.2.	Wody podziemne	10
6.9.	Szata roślinna.....	10
6.10.	Fauna	11
6.11.	Walory przyrodniczo-krajobrazowe.....	11
6.12.	Sozologia.....	11
6.12.1.	Jakość i stan gleb	11
6.12.2.	Jakość i stan wód	12
6.12.3.	Gospodarka wodno-ściekowa.....	12
6.12.4.	Jakość i stan powietrza.....	13
6.12.5.	Klimat akustyczny	14
7.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY	15
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	15
9.	POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	15
10.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	17
10.1.	Analiza ustaleń projektu planu miejscowego	17
10.2.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko	20
10.2.1.	Oddziaływania na powierzchnię ziemi	21
10.2.2.	Oddziaływania na wody	21
10.2.3.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	21
10.2.4.	Oddziaływanie na klimat	22
10.2.5.	Oddziaływanie na powietrze	22
10.2.6.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną.....	22
10.2.7.	Oddziaływanie na krajobraz.....	22
10.2.8.	Oddziaływanie na ludzi	23
10.2.9.	Oddziaływanie na dobra materialne.....	23
10.2.10.	Oddziaływanie na zabytki	23
10.3.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	23
10.4.	Podsumowanie	24
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	25
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA.....	26
14.	PODSUMOWANIE.....	27
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	27
ZAŁĄCZNIKI NR 1 – CZĘŚĆ GRAFICZNA PROGNOZY		
ZAŁĄCZNIKI NR 2 – OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY		

1. PODSTAWA PRAWNA

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ich zmiany zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

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

Niniejsza prognoza obejmuje obszar wskazany w uchwale Nr XLIX/400/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek przy ul. Słonecznej i Wola Przypkowska przy ul. Pięknej gmina Tarczyn.

Opracowanie zostało sporządzone dla dwóch obszarów („A” i „B”) o łącznej powierzchni 29,4 ha. Obszar „A” położony jest na terenie obrębów ewidencyjnych: Janówek i Wola Przypkowska, pomiędzy ulicami: Słoneczną i Piękną, które stanowią powiatowe drogi publiczne (o powierzchni 23,5 ha). Obszar „B” obejmuje działki nr ew. 29/1, 29/2, 30, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4 i 31/5 położone na terenie obrębu ewidencyjnego Janówek, pomiędzy drogami powiatowymi: ul. Słoneczną a ul. Modrzewiową (o powierzchni 5,9 ha).

Rysunek 1 Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem



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

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

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.222.2018.JD z dnia 10-08-2018) oraz
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z/s w Chylicach (pismo znak: ZNS.4700.98.z.2018 z dnia 02-08-2018).

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

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 742 z późn. zm.), podstawowym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Zakres przedmiotowy planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 w/w ustawy i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587).

Na treść dokumentu przedłożonego do oceny składają się dwie części: tekstowa (tekst uchwały) oraz graficzna opracowana w skali 1:1 000 (załączniki nr 1 i 2 do uchwały). Na załącznikach graficznych zaznaczono granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.

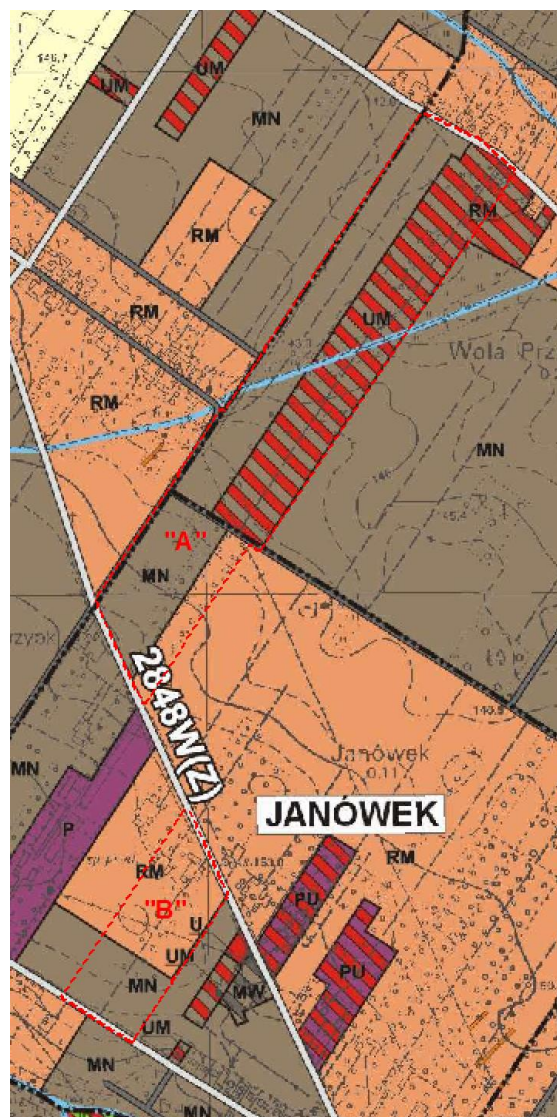
Plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia studium są zatem wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W tej sytuacji najistotniejszym dokumentem powiązanym z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn** zatwierdzone uchwałą Nr XXXIV/200/12 Rady Miejskiej w Tarcynie z dnia 28 listopada 2012 r. (zmienione uchwałą Nr XLI/334/17 z dnia 28 czerwca 2017 r. oraz uchwałą Nr XL/277/21 z dnia 20 maja 2021 r. – obszar opracowania nie był objęty zmianą Studium).

Rysunek 2 Fragment obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn – Załącznik nr 4 – Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna. Objaśnienia: RM – tereny zabudowy zagrodowej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium tereny opracowania zostały przeznaczone na:

1. tereny zabudowy zagrodowej (RM):
 - „lokalizacja zabudowy zagrodowej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy,
 - w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,
 - budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich,
 - możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego, owocowego i warzywnego oraz działalności związanej z obsługą produkcji rolnej i sadowniczej z ograniczeniem uciążliwości do granic własności terenu,
 - możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno-rekreacyjnymi (agroturystyką)”;



2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):
 - „lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,
 - budynki o różnych funkcjach powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich”;
3. tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM):
 - „lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowo-mieszkaniowej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym związanej z ochroną zdrowia, rehabilitacją i lecnictwem, również uzdrowskowym, edukacją oraz lokalizację zabudowy rzemieślniczej niezależnie od funkcji mieszkaniowej,
 - w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,
 - zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,
 - budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich”.

Tabela 1 Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

Przeznaczenie terenu	Minimalna wielkość działki budowlanej (m ²)	Maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Maksymalna wysokość budynków
RM	1000	60	20	budynki mieszkalne: 12 m budynki usługowe: 8 m budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe: 14 m
MN	800 - dla zabudowy wolnostojącej 600 - dla zabudowy bliźniaczej	60	20	budynki mieszkalne: 12 m budynki usługowe: 8 m budynki gospodarcze i garażowe: 6 m
UM	600	60	20	budynki usługowe, mieszkalne i mieszkalno-usługowe: 12 m budynki gospodarcze i garażowe: 6 m

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, Tom II Kierunki zagospodarowania przestrzennego; *powierzchnia zajęta przez budynki

Przy sporządzaniu projektu Studium została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (sooś). Poniżej zamieszczono najważniejsze tezy, które zawiera podsumowanie sooś:

- Zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko ustalenia zostały uwzględnione w sposób pozwalający na prawidłową gospodarkę przestrzenną gminy oraz zostały uwzględnione w zakresie ochrony środowiska.
- Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarczyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany (bez uwag) przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie (bez uwag).
- Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone, ponieważ żadne rozwiązania zawarte w studium nie będą powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- W postępowaniu o strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko przeprowadzonej do studium wszystkie wnioski i uwagi zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Tarcyna.
- Zastosowanie zasad zawartych w ustaleniach studium pozwolą na prawidłowy rozwój funkcjonalno-przestrzenny terenu objętego studium z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Zaleceniem do dalszych prac jest ściśle przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w studium oraz zastosowanie monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem tego terenu. Szczególny nacisk należy położyć na zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb i wód od nowych inwestycji.

Zapisy planu pozostają w zgodzie z polityką rozwoju Miasta i Gminy Tarczyn przyjętą na szczeblu lokalnym w „Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Tarczyn na lata 2017-2025”¹. Zgodnie z przyjętą strategią misją Gminy Tarczyn jest „stworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju, zapewniającego wzrost zatrudnienia, rozwój przedsiębiorczości, oraz w konsekwencji poprawę warunków życia mieszkańców przy zachowaniu wartości kulturowych oraz odpowiednim korzystaniu z walorów środowiska naturalnego”. Projekt planu pozwala na realizację celów:

- I – Gmina przyjazna mieszkańcom poprzez zapewnienie ram do rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, poprawy stanu sieci drogowej;
- II – Gmina przyjazna dla przedsiębiorców poprzez przygotowanie terenów pod inwestycje;
- III – Wspieranie lokalnego rolnictwa i sadownictwa poprzez zapewnienie terenów dla rozwijającej się bazy turystycznej i agroturystycznej;
- IV – Gmina przyjazna środowisku.

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

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

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

Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Została ona uszczegółowiona i dopasowana do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy.

Przy opracowywaniu prognozy analizowano również poniższe dokumenty:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, 2012 r. ze zm.;
- Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Tarczyn na lata 2017-2025, 2017 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Tarczyn;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, rejon ulicy Północnej i Alei Krakowskiej, Ekourbanistyka, 2018 r.;
- Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły;
- GUS, Bank Danych Lokalnych;
- MIDAS Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- CBDG, Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- Raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie o stanie środowiska;
- GDOŚ, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- Kleczkowski A (red.), Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1: 500 000. Wyd. AGH, Kraków, 1990;

¹ Uchwała Nr XLVIII/395/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Tarczyn na lata 2017-2025.

- Kistowski M., Ocena odporności środowiska na degradacje oraz jego zdolności do regeneracji, Gdańsk, 2004;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec i Raszyn, PIG, Warszawa;
- Mapa glebowo-rolnicza, Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach, 2006;
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec i Raszyn, PIG, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec i Raszyn, PIG, Warszawa;
- Wysocki C., Sikorski P.: Zarys fitosocjologii stosowanej, SGGW, 2000
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009.

Akty prawa:

- 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 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach;
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (wraz z innymi aktami dotyczącymi WOCK);
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft.

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projekt planu miejscowego nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Szczegółowy opis podstawowych komponentów środowiska przyrodniczego oraz jego funkcjonowanie przedstawione zostało w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Janówek przy ul. Słonecznej i Wola Przytkowska przy ul. Pięknej gmina Tarczyn” (2018 r.) oraz w „Opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Tarczyn”. W prognozie w celu uniknięcia powtórzeń zastosowano skrócony opis środowiska, ze szczególnym podkreśleniem elementów ważnych dla przeprowadzanych ocen i analiz.

6.1. Użytkowanie terenów

Teren opracowania w stanie istniejącym jest częściowo zainwestowany. Na działkach położonych wzdłuż dróg powiatowych: ul. Słonecznej i Pięknej znajdują się ekstensywna zabudowa o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tereny mają dostęp do infrastruktury technicznej: sieci wodno-kanalizacyjnej, gazociągu oraz linii energetycznej i telefonicznej. Wzdłuż ul. Słonecznej, Modrzewiowej, Pięknej i Południowej przebiega wodociąg. Sieć kanalizacyjna znajduje się wzdłuż ul. Słonecznej i Południowej oraz w drogach bez

nazwy (dz. 20/1 i 3/21). Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są do ziemi lub rowów. Dostarczanie ciepła do budynków oparte jest o rozwiązania indywidualne.

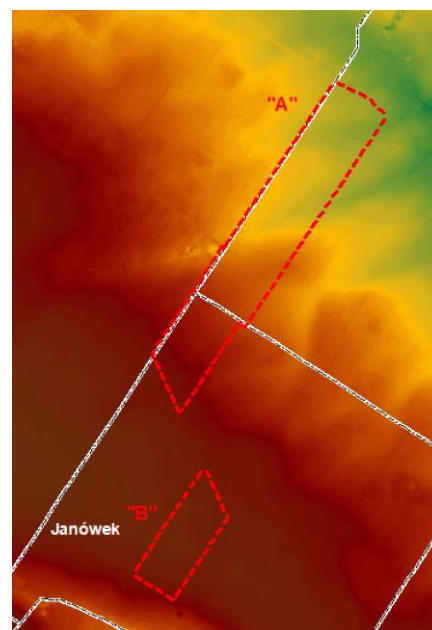
6.2. Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni

Według podziału fizyczno-geograficznego Kondrackiego (2002 r.) gmina Tarczyn położona jest na pograniczu dwóch makroregionów: Wzniesień Południowomazowieckich (318.8) oraz Niziny Środkowomazowieckiej (318.7) w obrębie trzech mezoregionów:

- Wysoczyzna Rawska (318.83),
- Równina Warszawska (318.76),
- Równina Łowicko-Błońska (318.72).

Opisywany obszar położony jest na terenie Wysoczyzny Rawskiej. Typową formą rzeźby terenu na jej obszarze są równiny urozmaicone pagórkami morenowymi i dolinami rzeczny. Wysokość bezwzględna waha się tu od 150 do 210 m n.p.m. Zbudowana jest z glin morenowych i żwirowych ostańców strefy moren czołowych stadiału Warty.

Rysunek 3 Hipsometria terenu



Źródło: http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/?gpmmap=gp0&actions=acShowServices_KATASTER

Ukształtowanie terenu obszaru:

- „A” w części południowej (położonej na terenie obrębu Janówek) jest płaskie, a części północnej (położonej na terenie obrębu Wola Przypkowska) nachylone w stronę północną, ku dolinie rzeki Głuskówki;
- „B” jest płaskie.

6.3. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi nie występuje.

6.4. Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym obszar gminy położony jest w południowo-zachodniej części niecki warszawskiej, ukształtowanej na przełomie er mezozoicznej i kenozoicznej. Nieckę wypełniają utwory trzeciorzędowe, zalegające na utworach kredowych. Utwory czwartorzędowe zbudowane są z glin zwałowych oraz gruntów piaszczysto-żwirowych akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej o nachyleniu zboczy do 6%, zakumulowanymi w większości podczas zlodowacenia środkowopolskiego. Tworzą one zwartą pokrywę o zmiennej grubości.

Wśród osadów czwartorzędowych zdecydowanie przeważają utwory plejstoceny (gliny zwałowe, piaski i żwiry glaciofluwialne, a także piaski, żwiry i głązy moren czołowych). W holocenie – współczesnej epoce czwartorzędowej, w dolinach rzecznych powstały torfowiska i ukształtowały się piaszczysto-żwirowe i mułkowe tarasy zalewowe. Na powierzchni glin zwałowych nagromadziły się utwory zwietrzelinowe (eluwia).

Obszar opracowania zbudowany jest z piasków żwirowatych pochodzenia wodno-lodowcowego.

Zgodnie z Mapą geośrodowiskową (PGI, 2010 r.) warunki podłoża budowlanego są korzystne.

6.5. Surowce mineralne

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

6.6. Gleby

Na terenie opracowania występują gleby brunatne wylugowane i kwaśne (Bw) wytworzone z piasków słabo gliniastych zalegających na piaskach luźnych lub z piasków luźnych. Pod względem przydatności rolniczej gleby te zostały zaliczone do kompleksu żytniego dobrego (5), słabego (6) i bardzo słabego (7).

W obniżeniu doliny rowu melioracyjnego wytworzyły się czarne ziemie zdegradowane i gleby szare (DZ) utworzone z piasków gliniastych lekkich na glinach lekkich, zaliczone do kompleksu trwałych użytków zielonych średnich (2z).

Obszary z istniejącą zabudową (wzdłuż dróg publicznych) zajmują gleby antropogeniczne.

6.7. Warunki klimatyczne

Gmina Tarczyn znajduje się w granicach wielkopolsko-mazowieckiego regionu klimatycznego. Klimat w tym rejonie należy do grupy umiarkowanie ciepłych i kształtowany jest przez ścierające się masy suchego powietrza kontynentalnego i wilgotnego powietrza atlantyckiego.

Termiczne lato trwa tu 90-100 dni, rozpoczyna się w ostatniej dekadzie maja i kończy w pierwszych dniach września. Umiarkowanie długa zima zaczyna się w pierwszej dekadzie grudnia. Okres wegetacyjny, tj. okres z temperaturą $> 5^{\circ}\text{C}$, trwa ok. 180 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi $7,5^{\circ}\text{C}$, przy średnich temperaturach najcieplejszego miesiąca (lipca) wynoszących $18,0^{\circ}\text{C}$, a najchłodniejszego stycznia oscylujących pomiędzy $-3,0$ a $-2,5^{\circ}\text{C}$. Przez 110-130 dni występują dni z przymrozkami, a około 40 razy w roku są dni z mrozem, tj. z temperaturą maksymalną $< 0^{\circ}\text{C}$.

Średnia suma opadów z wielolecia w rejonie gminy Tarczyn jest niższa od średniej dla Polski – 600 mm i rzadko przekracza 550 mm. Najwyższe opady w tym rejonie notowane są w lecie w czerwcu i stanowią 26% sumy rocznej. Najniższe opady występują w grudniu i styczniu - ok. 9 %. Dni z burzami zdarzają się około 20 razy w roku. Ilość dni z pokrywą śnieżną 50-60 dni.

Na obszarze gminy, przeważają (ok. 64%) wiatry z sektora zachodniego: północno-zachodniego, zachodniego i południowo-zachodniego niosące masy powietrza morskiego. Znaczny udział (ok. 30%) mają również wiatry niosące masy powietrza kontynentalnego z południowego wschodu i wschodu. Najrzadziej, bo przez ok. 15 dni w roku (4%) napływa powietrze arktyczne z północy oraz powietrze zwrotnikowe z południa (ok. 2%).

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

6.8. Hydrografia

6.8.1. Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się na terenie dorzecza Wisły.

Zgodnie z aktualizacją *Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016 r.) obszar „A” przynależy do zlewni rzeki Głuskówki (JCWP europejski kod RW20001725852), a obszar „B” leży na działle wodnym dwóch rzek Głuskówki i Tarczynki (RW20001725849).

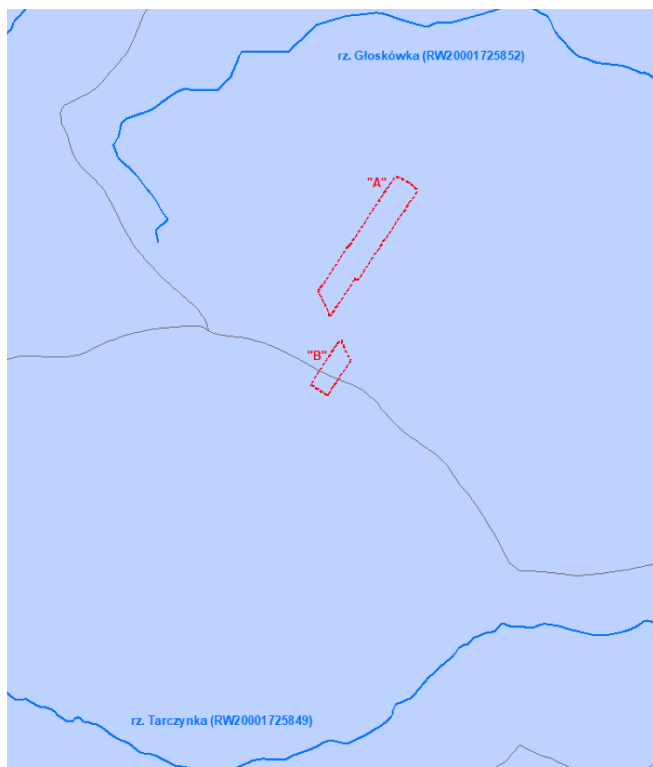
Rysunek 4 Położenie terenu opracowania na tle jednolitych części wód powierzchniowych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych aPGW (2016 r.) KZGW

Przez analizowany teren nie przebiegają ciek wodne. Rzeka Tarczynka znajduje się w odległości ok. 2,3 km na południowy-wschód, a Głokówka 1,2 km na północ.

Obszar źródłowy rzeki Głokówki zlokalizowany jest, na wysokości 150 m n.p.m., w rejonie wsi Przypki. Do Jeziorki wpada poza granicami gminy Tarczyn, w okolicach wsi Głoków, gdzie rzędna terenu wynosi około 105 m n.p.m.

Obszar źródłowy Tarczynki leży na wysokości 174,5 m (w rejonie wsi Werdun). Ujście do Jeziorki znajduje się w rejonie miejscowości Prace Duże, na granicy gminy i osiąga tam rzędna 113 m n.p.m. Całkowita długość praktycznie nie uregulowanej rzeki to 16,8 km.



Zgodnie z ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na obszarze „A” znajduje się rów oraz urządzenia podziemne zaliczane do urządzeń melioracji wodnych.

6.8.1. Zagrożenie powodziowe

Obszar nie jest zagrożony powodzią.

6.8.2. Wody podziemne

Wg aktualizacji Planów Gospodarki Wodami (2016 r.) teren opracowania przynależy do jednostki PLGW200065.

Na terenie gminy Tarczyn występują dwa poziomy wodonośne: trzeciorzędowy i czwartorzędowy.

Piętro trzeciorzędowe występuje na przedmiotowym obszarze pod utworami czwartorzędownymi, jako podrzędne piętro wodonośne, niemające istotnego znaczenia użytkowego.

Piętro wodonośne czwartorzędowe odgrywa zasadniczą rolę przy zaopatrzeniu w wodę pitną. Warstwę wodonośną tworzą osady piaszczysto-żwirowe występujące pomiędzy glinami zlodowacenia środkowopolskiego i południowopolskiego oraz w utworach piaszczystych zlodowacenia południowopolskiego. Najczęściej ujmowaną warstwą wodonośną jest warstwa leżąca na utworach południowy pliocenu. Prawie na całym obszarze gminy twory wodonośne występują pod przykryciem od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów glin zwałowych, iłó, mułków zastoiskowych słabo lub dobrze izolujących poziom wodonośny od powierzchni. Wody te występują pod ciśnieniem.

Główny poziom wodonośny występuje dość głęboko, bo od około 30 do 100 m. Miąższość utworów wodonośnych jest zróżnicowana: w części południowo-wschodniej, środkowej i północnej wynosi poniżej 10 m, w części zachodniej (w okolicach miejscowości Suchostruga) mieści się w przedziale 20-40 m, w regionie północno-wschodnim (Kotorydz-Marylka) kształtuje się na poziomie 15-50 m.

Wydajność potencjalna studni wierconej w północno-zachodniej części gminy wynosi 50-70 m³/h, na terenie miasta Tarczyn wzrasta nawet do wysokości 70-120 m³/h, na pozostałym obszarze kształtuje się na poziomie 10-30 m³/h. Na terenie opracowania wynosi 50-70 m³/h.

Pierwszy poziom wodonośny (wody przypowierzchniowe) jest w znacznej części odsłonięty i nieizolowany od powierzchni utworami nieprzepuszczalnymi zwierciadła wody, w zależności

od ukształtowania i wyniesienia powierzchni terenu występuje na różnych głębokościach. W dolinie Tarczynki, dolinach bocznych cieków i zagłębieniach terenu wody występują na ogół na głębokości płycej niż 1,5 m, na pozostałych obszarach od 2,0 do 7,0 m poniżej powierzchni terenu. Ujęcia wód powierzchniowych studniami kopanymi są niekorzystne z uwagi na możliwość zanieczyszczeń. Wody te wykazują różne stężenie azotanami (spowodowane nawozami mineralnymi) oraz skażenie bakteriologiczne.

Na terenie opracowania brak jest ujęć wody, które wymagałyby uzyskania pozwoleń na pobór wód.

Zgodnie z „*Mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony*”, A. S. Kleczkowskiego, gmina Tarczyn położona jest w zasięgu udokumentowanego trzeciorzędowego GZWP 215 – Zbiornik Subniecka Warszawska, o całkowitej powierzchni ok. 51 000 km² oraz GZWP 215a – Zbiornik Subniecka Warszawska – część centralna (mieści się w całości zarówno w obrębie GZWP nr 215, jak i regionu mazowieckiego I, ale przekracza granice, szczególnie na północy, subregionu centralnego), które nie posiadają opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej. Ze względu na warunki geologiczno-hydrologiczne w obrębie zbiornika GZWP 215 wyznaczono obszary objęte ochroną – 2 760 km², w tym 1 060 km² to obszary najwyższej ochrony (ONO), a 1 700 km² to obszary wysokiej ochrony (OWO).

6.9. Szata roślinna

Potencjalna roślinność naturalna tego obszaru to grąd subkontynentalny, odmiana środkowopolska, seria uboga (*Tilio-Carpinetum*).²

Roślinność rzeczywista to zbiorowiska segetalne roślin jednorocznych i wieloletnich towarzyszących zabudowie oraz zbiorowiska ruderalne towarzyszące terenom komunikacyjnym. Nie występują tu zbiorowiska naturalne ani półnaturalne. W zasięgu dolin rowów melioracyjnych wykształciła się roślinność półnaturalna w uproszczonej formie. Strukturę roślinną urozmaicają lokalne zadrzewienia i zakrzewienia.

6.10. Fauna

Faunę gminy reprezentują gatunki, z których większość spotykana jest również w pozostałych częściach województwa. Obszarami najliczniej zamieszkałymi przez zwierzęta są lasy, w szczególności Lasy Chojnowskie. Wśród występujących tu ssaków można wymienić zarówno duże ssaki kopytne tj. łosia, sarnę i dziką, jak i lisa, borsuka, kunę leśną, łasicę, tchórza i jenota jeża, kreta i ryjówkę. W wodach Jeziora występuje duża różnorodność gatunkowa ryb – ok. 20 gatunków, m. in. płoć, okoń, szczupak, kielb, jelec, kleń, jaź, miętus, ciernik, cierniczek, ukleja oraz rzadko pojawiające się pstrągi tęczy i potokowy. Na brzegach wód spotkać można piżmaki i karczowniki.

Dla terenu gminy nie była przeprowadzana szczegółowa inwentaryzacja faunistyczna. Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono występowania osobników, jak również tropów dużych ssaków.

6.11. Walory przyrodniczo-krajobrazowe

Otoczenie obszaru opracowania ma wysokie walory krajobrazowe, charakterystyczne dla obszarów o mozaikowym krajobrazie rolno-leśnym z dużym udziałem użytków zielonych i zarośli.

Na opracowywanym obszarze nie występują obiekty, ani obszary objęte ochroną i opieką zabytków.

6.12. Sozologia

6.12.1. Jakość i stan gleb

Na terenie gminy nie prowadzono monitoringu jakości gleb.

Najważniejszym zagrożeniem dla pokrywy glebowej na terenie gminy są zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego. Nawożenie, zwłaszcza stosowanie nawozów mineralnych w nieodpowiednich dawkach i terminach, może powodować zanieczyszczenie wód podziemnych azotanami i azotynami oraz prowadzić do eutrofizacji wód powierzchniowych. Rzeki Jeziora, Głoskówka i Tarczynkinie zostały zaliczone do wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

² za J.M. Matuszkiewicz, Potencjalna roślinność naturalna Polski, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.

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

6.12.2. Jakość i stan wód

Monitoringiem jakości wód powierzchniowych w latach 2011-2017 objęta została rzeka Jeziorka (Jeziorka od Kraski do Rowu Jezioraki – europejski kod JPWP PLRW20001925873), Tarczynka (PLRW20001725849) i Głuskówka (PLRW200017258529).

Ocena jakości wód powierzchniowych dla:

- Tarczynki oparta została o wyniki uzyskane w 2016 r. z punktu zlokalizowanego w miejscowości Prace Duże (przy ujściu do Jezioraki),
- Głuskówki oparta została o wyniki uzyskane w 2016 r. z punktu zlokalizowanego w miejscowości Głusków (most na drodze Piaseczno-Runów).

Ostateczną ocenę zawiera poniższa tabela.

Tabela 2 Ocena stanu wód rzek na terenie gminy Tarczyn

Nazwa ocenianej jcw	Kod ocenianej jcw	Nazwa reprezentatywnego punktu pomiarowo-kontrolnego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Klasyfikacja stanu / potencjału ekologicznego	Klasyfikacja stanu chemicznego	Ocena stanu jcw
Tarczynka	PLRW20001725849	Tarczynka - Prace (ujście do Jezioraki)	III	PSD	III	-	zły
Głuskówka	PLRW200017258529	Głusków (most na drodze Piaseczno-Runów)	II	PSD	III	-	zły

Źródło: Monitoring rzek w latach 2011-2017, WIOŚ w Warszawie

Wśród głównych przyczyn zanieczyszczenia wód Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie podaje spływy powierzchniowe z terenów rolniczych, zawierające związki biogenne (azot i fosfor) oraz środki ochrony roślin. Przyczyną zanieczyszczeń wód spływających z terenów rolniczych jest przede wszystkim brak płyt gnojowych do składowania obornika oraz niewłaściwe zabiegi agrotechniczne.

Zgodnie z *Planem Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) celem środowiskowym dla JCWP:

- „Tarczynka” jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W zlewni Tarczynki występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które nie są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. W związku z powyższym wskazano również działania uzupełniające, obejmujące (przeprowadzenie pogłębionej analizy presji w celu zaplanowania działań ukierunkowanych na redukcję fosforu). Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021;
- „Głuskówka” jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych. W związku z powyższym przedłużono termin osiągnięcia dobrego stanu do roku 2027.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadził w 2010 r. ocenę jakości wód płynących będących środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych. Najbliższy punkt na rzece Jeziorka znajduje się na terenie gminy Konstancin-Jeziorna – punkt Skolimów. Wody w punktach tym nie spełniały wymagań Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 października 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych (Dz. U. nr 176, poz. 1455) ze względu na BZT₅, azot amonowy, azotyny, fosfor ogólny, chlor całkowity. Wody przepływające przez teren gminy nie były badane pod kątem wymagań, jakim

powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

Wyżej opisany stan jakości wód powierzchniowych jest spowodowany:

- spływami powierzchniowymi z pól uprawnych (na których stosowane są nawozy mineralne i chemiczne środki ochrony roślin),
- brakiem odpowiednio rozwiniętego systemu kanalizacji przy jednoczesnym wysokim wskaźniku zwodociągowania miejscowości i dużej presji urbanistycznej,
- spływami powierzchniowymi pochodzącymi z sieci drenarskiej, które trafiają do wód wraz z opadami,
- ściekami pochodzącymi z komunalnych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
- obecnością dzikich wysypisk śmieci,
- spływami powierzchniowymi z tras komunikacyjnych.

Na terenie gminy brak jest punktu ujętego w ramach sieci monitoringu wód podziemnych województwa mazowieckiego. Najbliższe punkty zlokalizowane są na terenie powiatu piaseczyńskiego w gminach Konstancin i Piaseczno oraz w Pruszkowie.

Tabela 3 Ocena stanu chemicznego wód podziemnych w latach 2004-2017

Nazwa Punktu	Klasa wody							
	2004	2005	2006	2007	2010	2012	2016	2017
Powsin - park	IV	IV	II	III	III	III	-	-
Konstancin	IV	IV	IV	IV (NH ₄ Fe)	II	II	-	-
Piaseczno	III	III	III	III	III	III	-	-
Pruszków							II	II

Źródło: Monitoring wód podziemnych, WIOŚ, Warszawa

Jak widać z powyższych danych wody podziemne charakteryzują się stanem zadowalającej jakości. Według sumarycznej oceny stanu chemicznego wód podziemnych JCWP został oceniony jako dobry.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) cel środowiskowy dla JCWPd PLGW200065 został osiągnięty w 2015 r. Było nim osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu ilościowego.

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

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

6.12.3. Gospodarka wodno-ściekowa

Stan gospodarki wodno-kanalizacyjnej na terenie gminy Tarczyn przedstawiają poniższe dane. Niespełna 43% mieszkańców obszaru wiejskiego gminy Tarczyn korzysta z systemu kanalizacyjnego przy blisko 100% pokryciu zapotrzebowania na wodę pochodzącą z systemu zbiorczego. Sieć kanalizacyjna uległa w ostatnich latach rozbudowie.

Tabela 4 Gospodarka komunalna na terenie gminy Tarczyn (dane dla obszaru wiejskiego)

Urządzenia	Jedn. miary	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej	km	122,5	129,5	130,0	131,4	131,8	151,7	181,6	190,4	201,3	217,3	217,7	218
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	1,1	1,1	1,1	3,1	3,1	6,1	6,1	6,1	6,1	9,7	9,7	9,7

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności													
wodociąg	%	93,9	93,9	94,2	94,4	94,6	94,9	95,1	95,1	95,2	99,8	99,8	99,8
kanalizacja	%	26,2	26,2	26,2	27,7	27,7	30,3	32,7	32,2	37,9	44,6	42,5	42,9

Źródło: dane GUS, Bank Danych Lokalnych

Niespełna 43% mieszkańców obszaru wiejskiego gminy Tarczyn korzysta z systemu kanalizacyjnego przy blisko 100% pokryciu zapotrzebowania na wodę pochodzącą z systemu zbiorczego. Sieć kanalizacyjna uległa w ostatnich latach rozbudowie.

6.12.4. Jakość i stan powietrza

W prowadzonych przez WIOŚ w Warszawie pomiarach jakości powietrza gmina Tarczyn została zaliczona do strefy mazowieckiej. Wg Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim (Raport za rok 2017 dla celu ochrona zdrowia), we wszystkich monitorowanych kategoriach strefa ta przynależy do klasy A³, co oznacza że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń lub poziomów docelowych za wyjątkiem parametrów: PM10, PM2,5, benzo(a)pirenu w pyłe PM10 oraz ozonu (dla celu długoterminowego). Takie same wyniki pomiarów odnotowano w raportach za rok 2015 i 2016 za wyjątkiem ozonu dla celu docelowego, którego klasa ulegała wahaniom. Poziomy zanieczyszczeń przedstawia poniższa tabela.

Tabela 5 Klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy													
	SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM10	PM 2,5 ¹⁾	PM 2,5 ²⁾	Pb ³⁾	As ³⁾	Cd ³⁾	Ni ³⁾	B(a)P ₃₎	O ₃ ³⁾	O ₃ ⁴⁾
2015	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2016	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	C	D2
2017	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za lata 2015-2017

¹⁾ wg poziomu dopuszczalnego faza I, ²⁾ wg poziomu dopuszczalnego faza II, ³⁾ wg poziomu docelowego, ⁴⁾ wg poziomu celu długoterminowego

Tabela 6 Klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony roślin

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie			
	SO ₂	NO _x	O ₃ (AOT40)	
			poziom docelowy	poziom celu długoterminowego
2015	A	A	A	D2
2016	A	A	A	D2
2017	A	A	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za lata 2015-2017

Klasyfikacji dokonano w oparciu o następujące założenia:

- klasa A – poziom stężeń nie przekracza poziomu dopuszczalnego, krytycznego lub docelowego;
- klasa C – poziom stężeń przekracza poziomu dopuszczalnego, krytycznego lub docelowego;
- klasa C1 – dążenie do osiągnięcia poziomu dopuszczalnego dla fazy II do 2020 r.;
- klasa D2 – dążenie do osiągnięcia poziomu długoterminowego dla fazy II do 2020 r.

Brak jest danych odnośnie jakości powietrza bezpośrednio na terenie gminy.

Wyniki analiz i oszacowań GIOŚ wskazują, że w województwie mazowieckim podstawową przyczyną przekroczeń pyłów PM10, PM2,5 i benzo(a)pirenu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Duży jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa (w którym przeważa emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Znaczący udział ma także emisja liniowa (emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw).

6.12.5. Klimat akustyczny

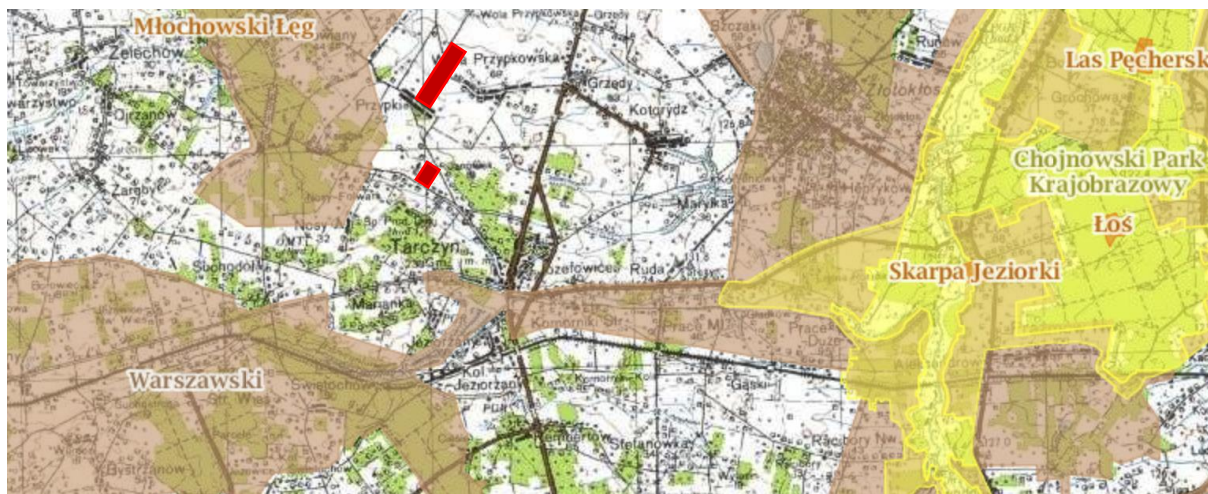
W otoczeniu omawianego terenu nie ma zainwestowania, które mogłoby być źródłem ponadnormatywnego hałasu. Monitoring zanieczyszczenia środowiska hałasem prowadzony przez GIOŚ nie obejmuje terenu gminy, stąd nie ma wiarygodnych danych odnośnie jego rzeczywistej wielkości.

³ Wg Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2017 (WIOŚ)

7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

Teren opracowania położony jest poza obszarami objętymi prawną ochroną przyrody.

Rysunek 5 Schemat lokalizacji obszaru opracowania względem obszarów ochrony przyrody



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

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

Na terenie gminy zostały utworzone dwa obszary ochrony przyrody o znaczeniu krajowym: Chojnowski Park Krajobrazowy oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Teren opracowania położony jest poza w/w obszarami o czym była mowa w powyższym rozdziale.

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

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązują ustalenia:

- obszar „A” – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn⁴,
 - obszar „B” – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn⁵.
- Z tego względu, możliwe negatywne skutki związane z pozostawieniem terenu bez odpowiedniej regulacji prawnej nie występują.

Na obszarze „A” nieruchomości przylegające do dróg publicznych zostały przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), dla których ustalono:

- *minimalną powierzchnię działki budowlanej* – 800 m²,
- *powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 70%*,
- *wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto* - max. 0,6,
- *nieprzekraczalną wysokość zabudowy MN* – 2,5 kondygnacji tj. do 11 m,
- *dachy o spadku 25°-45°, wysokość kalenicy do 11 m w budynkach o wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych oraz dachy płaskie, o ile będą harmonizować z istniejącą zabudową sąsiedzką i lokalnym krajobrazem*,
- *odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg powiatowych 8 m*.

Większość obszaru „A” ma pozostać w dotychczasowym – rolniczym przeznaczeniu. Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R) ustalono „przeznaczenie na funkcję rolniczą (produkcja

⁴ Uchwała Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004 r. oraz uchwałą Nr IX/48/07 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 5 czerwca 2007 r.

⁵ Uchwała nr XXIII/197/2000 Rady Gminy w Tarczynie 25 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 137; z dnia 16 listopada 2000r. poz. 1291)

rolnicza kształtowana w systemie rolnictwa zrównoważonego, opartego na zasadach zintegrowanych lub ekologicznych metod produkcji rolnej, dostosowanych do przyrodniczych, społecznych i ekonomicznych uwarunkowań) - bez prawa zabudowy. Budynki związane z uprawą rolną należy lokalizować na dopuszczonych w planie terenach zabudowy siedliskowej oznaczonej na planie symbolem MR z wyjątkiem budowy nowych siedlisk na obszarach rolniczych o minimalnej powierzchni 1,0 ha. Na terenach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, modernizację, rozbudowę i wymianę zamortyzowanych budynków na nowe w granicach istniejącej zabudowy.

1. Na terenach rolniczych dopuszcza się:

- 1) budowę dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi obszaru,
- 2) budowę trwałych ogrodzeń tylko w uzasadnionych przypadkach np. ogrodzenie sadów, plantacji szkółek drzew itp.

2. Na terenach rolniczych wyklucza się:

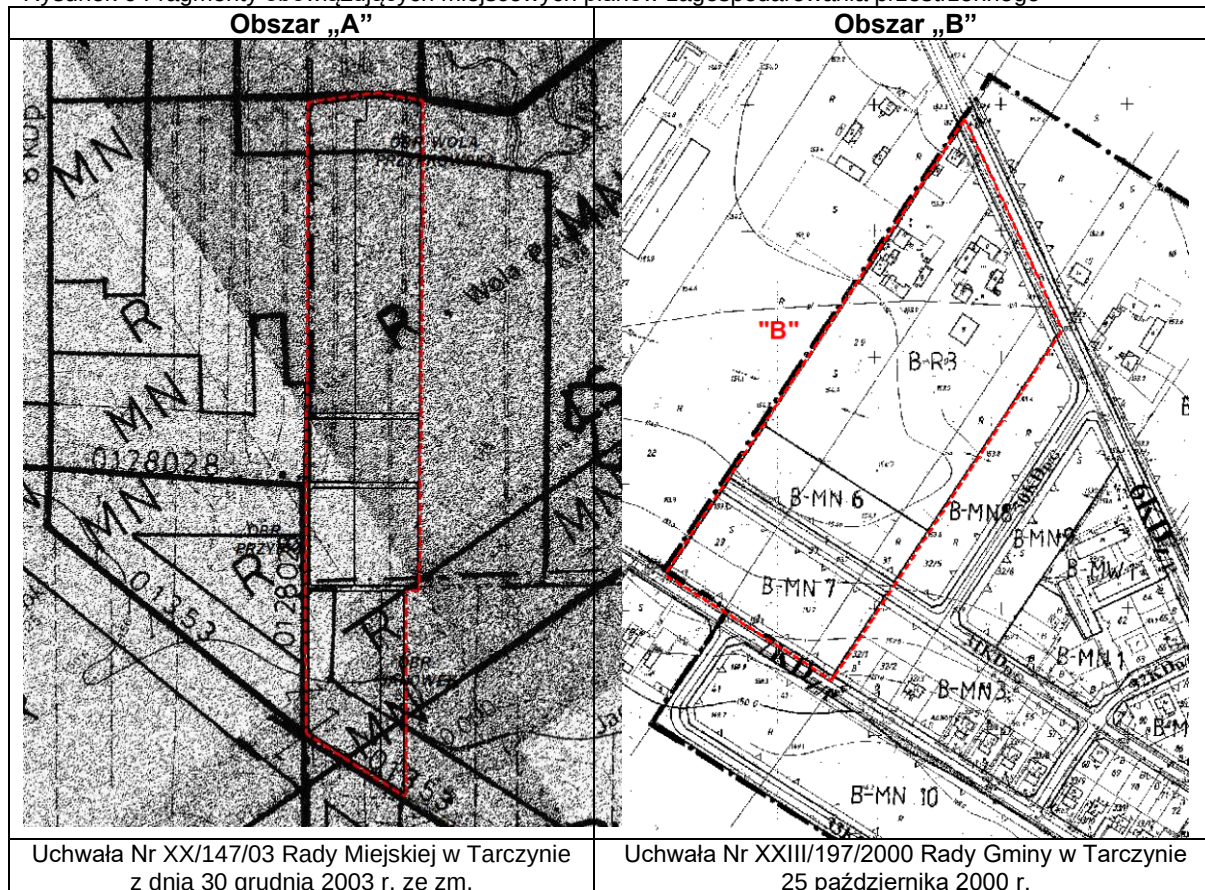
- 1) intensywne metody produkcji rolnej o technologii zagrażającej środowisku przyrodniczemu,
- 2) zbyt jednostronne i intensywne nawożenie mineralne i organiczne,
- 3) uprawy niezgodne z warunkami siedliskowymi – to znaczy nie dostosowane poziomem produkcji rolnej do urodzajności gleby oraz do jej tolerancji ekologicznej czyli możliwości rozkładu odpadów rolniczych bez zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego.

3. Plan ustala na terenach rolniczych następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się obowiązek zachowania i konserwacji oraz zaleca się wzbogacenie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych występujących nad ciekami wodnymi i wzdłuż dróg, stanowiących sieć powiązań przyrodniczych,
- 2) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych – z wyjątkiem koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej,
- 3) ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i do gleby."

Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej budowę nowych siedlisk. Przy czym nie ustala wskaźników urbanistycznych, ani gabarytów przyszłej zabudowy. Jak widać teren ten pomimo rolniczego przeznaczenia nie jest chroniony planem miejscowym przed zabudową. Zabudowa siedliskowa może się rozwinąć w każdym miejscu bez żadnych ograniczeń.

Rysunek 6 Fragmenty obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Na obszarze „B” działki przylegające do ul. Modrzewiowej zostały przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B-MN6 i B-MN-7), dla które ustalono:

1. „Ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące – usługi (be bliższego określenia ich profilu).
3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - 2) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych na działkach (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe),
 - 3) ustala się intensywność zabudowy, stanowiącą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni ogólnej działki wynoszącą 0,3-0,4,
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
 - 5) ustala się realizację dachów wysokich,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 kond. z użytkowym poddaszem,
 - 7) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży,
 - 8) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni maksymalnej 100 m² pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt. 4,
 - 9) ustala się zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług o charakterze uciążliwym,
 - 10) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczającej terenu, o ile ich charakter wymaga bezpośredniego dostępu od ulicy,
 - 11) dopuszcza się przebudowę istniejącej na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, staraniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów stron trzecich.
4. (...).
5. (...).
6. Dopuszcza się przekształcenia geodezyjne w zakresie:
 - 1) łączenia działek sąsiednich i podziałów wtórnych na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000 m² przy przyjęciu następujących zasad:
 - każda nowowydzielona działka budowlana musi mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie lub dojazdu do niej włączonego,
 - sposób podziału na działki budowlane części terenu nie może uniemożliwić prawidłowego podziału pozostałej części terenu i jego obsługi komunikacyjnej,
 - 2) podziałów wtórnych na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000 m².

10.OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Art. 51 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) wśród ocen i analiz nakazuje określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń analizowanego dokumentu (w tym przypadku planu miejscowego), w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. W opisie uwzględniono przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne. Wpływ na wymienione komponenty środowiska ma różnego rodzaju oddziaływanie, związane głównie z formą przyszłego zagospodarowania terenu.

10.1. Analiza ustaleń projektu planu miejscowego

Projekt planu wyznacza poniższe tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** – o powierzchni 18,29 ha (63% obszaru opracowania),
- zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN** – o powierzchni 9,99 ha (34% obszaru opracowania),
- zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** – o powierzchni 0,0208 ha,

- wód powierzchniowych śródlądowych – rów melioracyjny, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** – o powierzchni 0,1669 ha,
- dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** – poszerzenia dróg powiatowych: ul. Pięknej (1.KDZ), Słonecznej (2. KDZ i 3.KDZ) i Modrzewiowej (4.KDZ),
- dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** – poszerzenie dróg gminnych: ul. Południowej (2.KDD) oraz drogi bez nazwy (3.KDD), projektowane przedłużenie ul. Słonecznej (obr. Przypki – 1.KDD).

Dla terenów budowlanych wytyczono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- „w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- „w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
- 10 m od linii rozgraniczających wód powierzchniowych śródlądowych – rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS”.

Z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych i leśnych nie zajdzie konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

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

- przeznaczenia terenu;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasadny podział na działki budowlane, warunki parkingowe.

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

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

- 5) „ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu;
- 6) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:
 - a) o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub szarej albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, tytan i cynk,
 - b) jednolitą kolorystykę budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną,
 - c) budynków gospodarczych i garaży w dostosowaniu do kolorystyki zabudowy przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce”.

Par. 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 2) na obszarze „A” znajdują się urządzenia melioracji wodnych:
 - a) rów melioracyjny oznaczony na rysunku planu symbolem 1.WS i 2.WS, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów,

- b) urządzenia podziemne – drenowania, dla których dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków gruntowo-wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 4) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.”

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

- 1) „w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zapotrzebowanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ i 2.KDD lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.KDZ, 3.KDZ, 2.KDD i 3.KDD lub projektowanego systemu kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w szczególności do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
 - c) możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zasilanie z projektowanej sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm, baterii butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;
- 7) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.”

Ponadto projekt planu ustala zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Daje natomiast możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu. Zapis taki zabezpiecza obszar opracowania przed niekontrolowaną, prowizoryczną zabudową, która przyczynia się wielu miejscach naszego kraju do zakłócenia ładu przestrzennego i degradacji krajobrazu. Może się to również przyczynić do niszczenia komponentów przyrodniczych – wycinki drzew i zakrzewień, wykopów, składowania odpadów itp.

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

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

W projekcie planu przez:

- **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** należy rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych⁶ w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- **maksymalną i minimalną intensywność zabudowy** należy rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

Tabela 7 Zestawienie wskaźników urbanistycznych dla terenów przeznaczonych do zabudowy

nr terenu	powierzchnia terenu [m ²]	maksymalna ilość działek budowlanych*	minimalna powierzchnia działki [m ²]	minimalna powierzchnia czynna biol.		maksymalna powierzchnia zabudowy		maksymalna intensywność zabudowy		minimalna intensywność zabudowy		wysokość zabudowy m
				wskaźnik	m ²	wskaźnik	m ²	wskaźnik	m ²	wskaźnik	m ²	
1.MN-4.MN i 7.MN-8.MN	130 978	147	800 - dla zabudowy wolnostojącej	40%	320	50%	400	0,6	480	0,01	8	12(8,6)
		196	600 - dla zabudowy bliźniaczej	40%	240	50%	300	0,6	360	0,01	6	12(8,6)
5.MN i 6.MN	51 107	46	1 000	40%	400	50%	500	0,6	600	0,01	10	12(8,6)
1.UMN-3.UMN	98 897	112	800	40%	320	50%	400	0,7	560	0,01	8	12(6)

Źródło: projekt planu miejscowego (*uwzględniając drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu oraz strefę kontrolowaną od gazociągu w granicach której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych)

Tereny przeznaczone do zabudowy stanowią ok. 84% powierzchni obszaru opracowania. Zlokalizowane zostały na obszarze przydatnym do celów budowlanych ze względu na odpowiednie warunki gruntowo-wodne oraz dogodne położenie względem układu komunikacyjnego.

Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) może zostać wydzielonych maksymalnie 147 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² (zabudowa wolno stojąca) lub 196 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² (zabudowa bliźniacza). Projekt planu dopuszcza lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnym o wysokości nieprzekraczającej 12 m. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono budowę wolnostojących budynków usługowych (o wysokości do 8 m) oraz budynków gospodarczych i garaży (o wysokości do 6 m).

⁶ teren biologicznie czynny – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie (par. 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

Na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN) może zostać wydzielonych do 46 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² dla zabudowy wolno-stojącej lub 600 m² dla zabudowy bliźniaczej. W ramach tego przeznaczenia może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub obydwie łącznie. Dopuszczona w projekcie wysokość zabudowy nawiązuje do terenów sąsiednich i wynosi również 12 m, a dla budynków gospodarczych i garaży 6 m.

W projekcie dokumentu zaproponowano dość wysokie wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana zabudowa. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 40%. Oznacza to, że 60% powierzchni działki budowlanej może być pozbawione pokrywy roślinnej. Niskie wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie utrudniają funkcjonowanie roślinności i znacznie ograniczają przebieg procesów przyrodniczych. Niska wartość tego wskaźnika jest w pewien sposób niwelowana innym standardem określonym w planie tj. minimalną powierzchnią działki budowlanej. Obszar podzielony na kilka dużych działek budowlanych (2 000 m²) w porównaniu z obszarem z działkami małymi (600-800 m²) o tym samym wskaźniku minimalnej powierzchni czynnej biologicznie pomimo teoretycznie takiej samej powierzchni zieleni odznacza się jej lepszą strukturą przestrzenną. Na takim obszarze występują znacznie częściej duże zwarte płyty roślinności. Zapewnia to lepsze warunki funkcjonowania środowiska przyrodniczego i ma duży wpływ na wzrost różnorodności biologicznej.

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

W projekcie planu miejscowego nie ustala się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Przy zachowaniu ograniczeń wprowadzanych zapisami projektu planu miejscowego, a także wymogów prawa określonych przepisami odrębnymi, nie przewiduje się, by realizacja ustaleń analizowanego dokumentu wywierała znaczące oddziaływanie na środowisko (w rozumieniu oddziaływań, które prowadzą do przekroczenia ustalonych przepisami prawa standardów lub norm).

10.2.1. Oddziaływania na powierzchnię ziemi

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na powierzchnię ziemi. Część obszaru jest już zantropogenizowana i zabudowana. W przypadku lokalizacji nowej zabudowy oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie obejmowało niszczenie mechaniczne warstwy glebowej i zaburzenie układu warstw w profilu pionowym, przykrywanie gleb warstwami podglebia i skały macierzystej. Powstaną, zatem obszary nasypów antropogenicznych, które cechują się zupełnie innymi warunkami niż pierwotnie występujące gleby. Powstałe w wyniku prac budowlanych masy ziemi będą na tyle nieznaczne, że nie będą stanowiły problemu środowiskowego.

10.2.2. Oddziaływania na wody

Realizacja ustaleń planu nie powinna mieć wpływu na znajdującą się w sąsiedztwie sieć hydrograficzną. Tereny budowlane zostały wyznaczona w znacznym oddaleniu od naturalnych cieków wodnych.

Prawidłowe funkcjonowanie istniejącego rowu melioracyjnego zapewni ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od jego krawędzi.

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala obowiązek podłączenia przyszłej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Modrzewiowej, Południowej, Pięknej i Słonecznej.

W zakresie odprowadzania ścieków ustalono obowiązek podłączenia do kanalizacji zbiorczej zlokalizowanej wzdłuż ul. Modrzewiowej, Południowej i Słonecznej. Jednakże na obszarze bez dostępu do kanalizacji projekt planu dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Dopuszczenie takiego sposobu odprowadzania ścieków stanowi potencjalne źródło zagrożenia dla jakości wód gruntowych. Na dzień dzisiejszy, ze względu na niedostatecznie rozwinięty system zbiorczej kanalizacji na terenie gminy Tarczyn, nie ma innego sposobu obsługi w tym zakresie. Ustalony w projekcie planu sposób zagospodarowania ścieków jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888).

Wody opadowe z dachów budynków nie stanowią zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych. Wskazane jest ich zagospodarowywanie w obrębie własnej nieruchomości (w razie potrzeby za pomocą urządzeń technicznych, jak: systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne). Ustalony udział powierzchni biologicznie czynnej (40%) wpłynie na zachowanie infiltracji i retencji wód opadowych.

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

Spełnienie powyższych założeń w zakresie gospodarki ściekowej przy odpowiednim zabezpieczeniu produkowanych odpadów nie stwarza zagrożenia dla wód gruntowych. Projektowane zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla GZWP Subniecka Warszawska.

10.2.3. Oddziaływanie na zasoby naturalne

W obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów nie występują udokumentowane złoża surowców.

10.2.4. Oddziaływanie na klimat

Realizacja ustaleń planu nie będzie prowadziła do zmian w warunkach klimatycznych tych terenów. Nie przewiduje się także wprowadzenia wysokiej, intensywnej zabudowy, która mogłaby wpłynąć na warunki przewietrzania.

Jednocześnie obszary objęte planem nadal będą otoczone otwartymi terenami oraz kompleksami leśnymi, które w znacznym stopniu kształtują klimat lokalny. Wszelkie oddziaływania będą miały charakter lokalny.

10.2.5. Oddziaływanie na powietrze

W związku z realizacją zapisów projektu planu miejscowego nie powinno wzrosnąć stężenie wprowadzanych pyłów i gazów do powietrza. Wszystkie przedsięwzięcia, muszą spełniać wymogi określone w przepisach prawa. Każdy nowy podmiot będący źródłem zanieczyszczeń emitowanych do powietrza będzie zobligowany do przestrzegania uregulowań prawnych (przepisów odrębnych, w tym norm emisyjnych oraz ustaleń planu w zakresie infrastruktury technicznej) dlatego nie należy się spodziewać zmian parametrów jakości powietrza.

W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin pochodzących z indywidualnych źródeł ciepła projekt planu zakłada wykorzystanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej. Dopuszczono również lokalizację urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej.

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

10.2.6. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

W wyniku realizacji zapisów projektu planu dojdzie do: przekształcenia siedlisk przyrodniczych, utraty roślinności rodzimej, wycinki zieleni oraz strat w lokalnej faunie na terenach przeznaczonych do zabudowy. Wprowadzenie nowej zabudowy będzie miało również wpływ na przemieszczanie się zwierząt, z tym że główny korytarz migracji (związany z rowem melioracyjnym) zostanie zachowany.

Rekompensatą tych zmian jest udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony w projekcie planu w wysokości 40% działki budowlanej. Powierzchnia ta zapewni vegetację roślin i da schronienie drobnej faunie.

W związku z nową zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową pojawi się więcej gatunków ozdobnych charakterystycznych dla ogrodów przydomowych i terenów zieleni urządzonej.

Ustalenia projektu planu nie stwarzają zagrożenia dla flory i fauny terenów sąsiednich. Wprowadzenie nowego zainwestowania będzie wiązać się z większym niż dotychczas hałasem, jednak będzie to hałas bytowy niestanowiący większej uciążliwości akustycznej.

Okresowe uciążliwości hałasowe nastąpią w trakcie prac budowlanych. Bardziej wrażliwe gatunki fauny będą opuszczały tereny w sąsiedztwie terenu budowy. Zmiany te są jednak krótkotrwałe, zakończą się wraz zamknięciem procesu inwestycyjnego.

10.2.7. Oddziaływanie na krajobraz

Intensyfikacja zabudowy przyczyni się do trwałych przekształceń krajobrazu. Warunki stawiane nowej zabudowie pozwalają przypuszczać, że zabudowa ta będzie dobrze wkomponowana w istniejącą zabudowę oraz w krajobraz tego obszaru. W tym wymiarze będą to oddziaływania pozytywne znaczące, długoterminowe.

10.2.8. Oddziaływanie na ludzi

W przypadku omawianego terenu pod pojęciem „oddziaływania na ludzi” należy rozumieć przede wszystkim:

- oddziaływanie na warunki zamieszkania, w tym na budynki mieszkalne oraz na tereny mieszkaniowe,
- oddziaływanie na warunki wypoczynku i rekreacji,
- oddziaływanie na warunki pracy.

Nie przewiduje się znaczących oddziaływań ani w strefie objętej planem, ani poza jego granicami. Projekt planu wyklucza lokalizację inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ponadto zachowany pas terenu z zakazem zabudowy w otoczeniu rowu melioracyjnego zabezpieczy przyszłą zabudowę przed ewentualnym zagrożeniem wystąpienia lokalnych podtopień.

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

10.2.9. Oddziaływanie na dobra materialne

Stworzenie nowych terenów dla lokalizacji obiektów usługowych i mieszkaniowych przyczyni się do zwiększenia oferty inwestycyjnej. Wpłynie pozytywnie na wizerunek gminy, przyczyni się do jej rozwoju gospodarczego.

Nastąpi poprawa walorów krajobrazowych i estetycznych terenu poprzez odpowiednie rozwiązania kompozycyjne i architektoniczne, m.in. wielkość i gabaryty zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych.

Poprawie może również ulec funkcjonowanie układu drogowego poprzez poszerzenie pasów drogowych przyległych dróg publicznych.

10.2.10. Oddziaływanie na zabytki

Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe ani dobra kultury współczesnej.

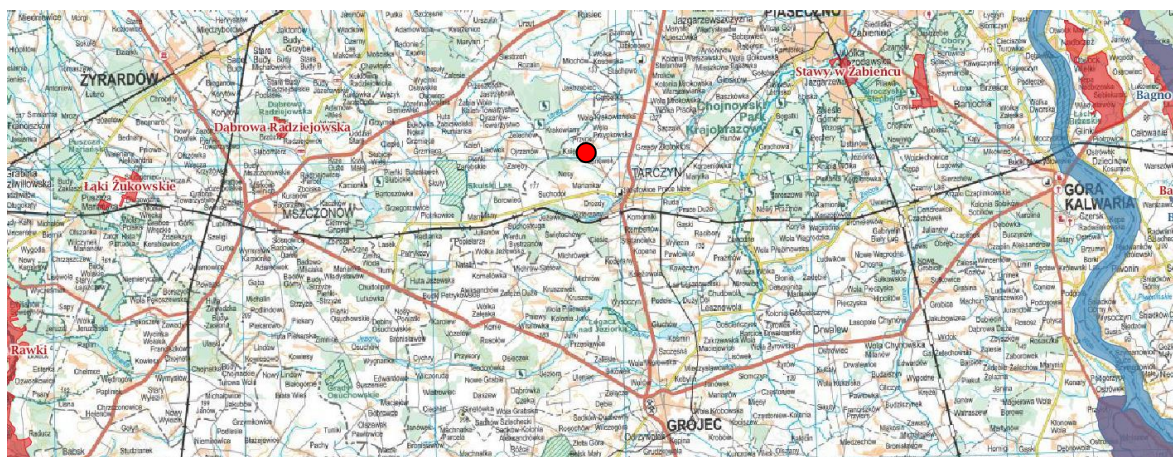
10.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Obszar objęty projektem planu położony jest w znacznej odległości od obszarów NATURA 2000.

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

o znaczącej aktywności biologicznej, nie dzieli siedlisk przyrodniczych zasiedlanych przez gatunki priorytetowe oraz nie niszczy siedlisk priorytetowych.

Rysunek 7 Schemat lokalizacji gminy Tarczyn względem obszarów Natura 2000



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

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

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego:

- nie stwarza potencjalnych kolizji z obszarami Natura 2000,
- nie powoduje niszczenia siedlisk gatunków ptaków wymienionych w załączniku I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.

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

10.4. Podsumowanie

Tabela 8 Sumaryczna ocena oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego

Tabela 6. Syntetyczna ocena oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego												
Komponent	Rodzaj oddziaływań	Oddziaływania na środowisko ze względu na:										
		charakter				czas trwania			często- tliwość		ocena	
		bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnio- terminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywna	negatywna
Powierzchnia ziemi	degradacja pokrywy glebowej	X						X	X			X
	zmiana ukształtowania terenu	X						X	X			X
	zmiana warunków gruntowych		X					X	X			X
Powietrze	pogorszenie klimatu akustycznego i czystości powietrza		X		X			X	X			X
Wody	możliwość obniżenia poziomu wód gruntowych		X			X				X		X
	ograniczenie infiltracji wód deszczowych i retencji terenowej			X				X		X		X
	wzrost poboru wody do celów socjalnych	X						X	X			X
Klimat	pogorszenie klimatu akustycznego i czystości powietrza		X		X			X	X			X
	pogorszenie warunków bioklimatycznych				X			X	X			X

Rośliny	likwidacja siedlisk flory	X						X	X			X
	likwidacja części obszaru biologicznie czynnego	X						X				X
	Wzrost biomasy	X						X	X		X	
Zwierzęta	likwidacja miejsc bytowania fauny	X						X	X			X
	likwidacja części obszaru biologicznie czynnego		X					X	X			X
Różnorodność biologiczna	likwidacja miejsc bytowania flory i fauny	X						X	X			X
	likwidacja części obszaru biologicznie czynnego		X					X	X			X
	obniżenie bioróżnorodności	X						X	X			X
Krajobraz	podniesienie walorów krajobrazowych				X			X	X		X	
Ludzie	powstanie nowego źródła odpadów, ścieków	X						X	X			X
Dobra materialne	możliwość poprawy funkcjonalności istniejących dróg			X				X	X		X	
NATURA 2000	Brak oddziaływań											

Uwaga: Nie oceniono wpływu na zabytki, zasoby naturalne ze względu na brak ich występowania;
Źródło: Opracowani własne

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

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

Tabela 9 Proponowane rozwiązania łagodzące negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji projektu planu miejscowego

Komponenty	Proponowane rozwiązania łagodzące
Klimat	- ograniczenie powierzchni pozbawionej roślinności - wprowadzenie zadrzewień wzdłuż dróg i ciągów pieszych
Powietrze	częściowe zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną i ciepłą wodę ze źródeł energii odnawialnej
Klimat akustyczny	- nakaz stosowania nawierzchni cichobieżnych na drogach co pozwoli ograniczyć hałas o kilka dB (3-4 dB) - zastosowanie rozwiązań technicznych, konstrukcyjno-budowlanych lub funkcjonalnych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach
Wody powierzchniowe	- nakaz retencjonowania wód opadowych do celów gospodarczych (oczka wodne, zbiorniki wodne) - budowa wyprzedzająco zbiorczej kanalizacji sanitarnej
Wody podziemne	- nakaz zachowania większej powierzchni biologicznie czynnej, jako obszaru zasilania wód podziemnych na terenach przeznaczonych do zabudowy - budowa wyprzedzająco zbiorczej kanalizacji sanitarnej
Rzeźba terenu	brak rozwiązań łagodzących
Gleba	- nakaz zabezpieczenia urodzajnej warstwy gleby podczas prac budowlanych - zakaz pozostawiania terenów bez pokrywy roślinnej
Rośliny	- zakaz usuwania drzew (z wyłączeniem drzew zagrażających życiu) lub zastosowanie nasadzeń kompensacyjnych, - zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach działek budowlanych

Zwierzęta	▪ zakaz grodzenia działek ogrodzeniami pełnymi na podmurówkach ▪ kształtowanie roślinności w obrębie działek należy oprzeć o właściwy dobór gatunków. Należy preferować przede wszystkim rodzime gatunki roślin, krzewy umożliwiające dobre warunki bytowania fauny, szczególnie ssaków i ptaków
Krajobraz	▪ tworzenie różnorodnych nasadzeń roślinnych: grupowych, szpalerowych, ▪ ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 10 metrów na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy
Prawne formy ochrony ożywionych i nieożywionych elementów środowiska	▪ brak rozwiązań łagodzących
Zabytki i dobra materialne	▪ nawiązywanie architekturą do historycznych regionalnych form zabudowy
Ludzie	▪ maksymalne odsunięcie zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej dróg powiatowych ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ▪ zastosowanie wielogatunkowej roślinności jako zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych klasy zbiorczej

Źródło: Opracowanie własne

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

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

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

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 742 z późn. zm.):

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

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

14. PODSUMOWANIE

- Projekt planu jest zgodny z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn (2012 r. ze zm.)*, dla którego była przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.
- Oddziaływanie realizacji zapisów określonych w projekcie planu będzie miało zakres przede wszystkim lokalny.
- Planowane zainwestowanie nie koliduje z wartościami przyrodniczymi terenu.
- Projekt pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
- Tereny przyszłej zabudowy wywołają typowe przekształcenia środowiska dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
- Ustalenia planu wykluczają lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- Projekt planu ustalił wystarczający udział powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do wielkości działki budowlanej.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

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

Opracowanie zostało sporządzone dla dwóch obszarów („A” i „B”) o łącznej powierzchni 29,4 ha. Obszar „A” położony jest na terenie obrębów ewidencyjnych: Janówek i Woła Przypkowska, pomiędzy ulicami: Słoneczną i Piękną, które stanowią powiatowe drogi publiczne (o powierzchni 23,5 ha). Obszar „B” obejmuje działki nr ew. 29/1, 29/2, 30, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4 i 31/5 położone na terenie obrębu ewidencyjnego Janówek, pomiędzy drogami powiatowymi: ul. Słoneczną a ul. Modrzewiową (o powierzchni 5,9 ha).

Przedmiotowy projekt planu umożliwia zmianę przeznaczenia w/w nieruchomości na:

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczenie na rysunku planu symbolem **MN** – zajmuje 63% obszaru opracowania,
- zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną, oznaczenie na rysunku planu symbolem **UMN** – zajmuje 34% obszaru opracowania,
- zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku planu symbolem **ZP**,
- wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne, oznaczenie na rysunku planu symbolem **WS**,
- drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczenie na rysunku planu symbolem **KDZ** – poszerzenia dróg powiatowych: ul. Piękną (1.KDZ), Słonecznej (2. KDZ i 3.KDZ) i Modrzewiowej (4.KDZ),
- drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczenie na rysunku planu symbolem **KDD** – poszerzenie dróg gminnych: ul. Południowej (2.KDD) oraz drogi bez nazwy (3.KDD), projektowane przedłużenie ul. Słonecznej (obr. Przypki – 1.KDD).

Według podziału fizyczno-geograficznego Kondrackiego (2002 r.), opisywany obszar położony jest na terenie Wysoczyzny Rawskiej. Rzeźba terenu nie jest zróżnicowana. Ukształtowanie terenu opracowania jest prawie płaskie. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi nie występuje. W granicach terenu objętego projektem planu nie ma naturalnych cieków wodnych, obszar „A” jest zmeliorowany. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego to 2-7 m. Wody podziemne reprezentowane są przez trzeciorzędowy i czwartorzędowy poziom wodonośny. Na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych gmina Tarczyn znajduje się w obrębie zbiornika o nazwie Subniecka Warszawska oraz Subniecka Warszawska – część centralna. Na opisywanym terenie występują gleby brunatne wylugowane i kwaśne, o słabej i bardzo słabej przydatności rolniczej. Występująca roślinność to zbiorowiska roślin jednorocznych i wieloletnich towarzyszących terenom zabudowy i komunikacyjnym.

Teren opracowania położony jest poza granicami Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na obszarze gminy nie ustanowiono obszarów chronionych na szczeblu międzynarodowym.

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

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

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

Projektowana funkcja jest zgodna z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Typ projektowanego przeznaczenia terenów wynika z wcześniejszych rozwiązań projektowych (w szczególności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn*”, 2012 r. ze zam.) oraz z potrzeb zaspokojenia podstawowych standardów obsługi użytkowników.

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