

Burmistrz Miasta Tarczyna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR EW. 4/3, OBRĘB KOPANA**

ETAP: wyłożenie do publicznego wglądu
od 20 maja 2022 r. do 13 czerwca 2022 r.
(składanie uwag do 28 czerwca 2022 r.)

Wykonawca:

EKOURBANISTYKA

mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz

Tarczyn, listopad 2021 r. – maj 2022 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	3
4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	5
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	6
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	7
6.4.	Budowa geologiczna	7
6.5.	Surowce mineralne	7
6.6.	Gleby	8
6.7.	Warunki klimatyczne	8
6.8.	Hydrografia	8
6.8.1.	Wody powierzchniowe	8
6.8.2.	Zagrożenie powodziowe	9
6.8.3.	Wody podziemne	9
6.9.	Szata roślinna	9
6.10.	Fauna	10
6.11.	Walory przyrodniczo-krajobrazowe	10
6.12.	Sozologia	10
6.12.1.	Jakość i stan gleb	10
6.12.2.	Jakość i stan wód	10
6.12.3.	Gospodarka wodno-ściekowa	12
6.12.4.	Jakość i stan powietrza	12
6.12.5.	Klimat akustyczny	14
6.12.6.	Promieniowanie elektromagnetyczne	14
7.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY	15
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	15
9.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	16
10.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	16
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.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	20
10.2.2.	Oddziaływanie na ludzi	20
10.2.3.	Oddziaływanie na wody	21
10.2.4.	Oddziaływanie na powietrze	21
10.2.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby	22
10.2.6.	Oddziaływanie na krajobraz	22
10.2.7.	Oddziaływanie na klimat	23
10.2.8.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	23
10.2.9.	Oddziaływanie na zabytki	23
10.2.10.	Oddziaływanie na dobra materialne	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
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	24
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	25
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA	25
14.	PODSUMOWANIE	25
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	25

ZAŁĄCZNIKI NR 1 – OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

1. PODSTAWA PRAWNA

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 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. 2373 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 XXXVII/262/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 4/3, obręb Kopana.

Zgodnie z w/w uchwałą opracowanie zostało sporządzone dla jednej działki ew. nr 4/3 obr. Kopana o powierzchni 2,07 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 oraz uzgodnienie zakresu dokonane przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.133.2020.JD z dnia 27 maja 2021 r.) oraz
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie (pismo znak: ZNS.4700.30.1.z.2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r.).



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

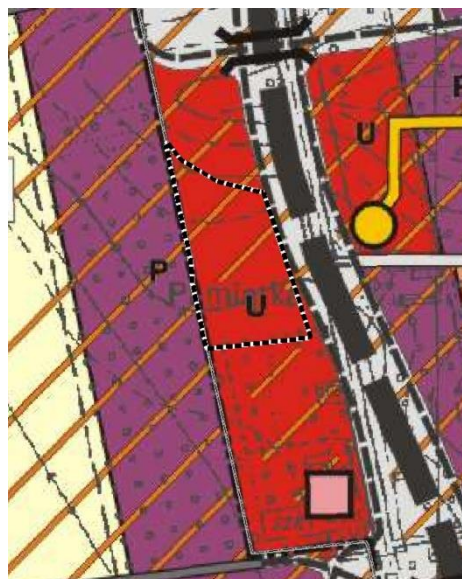
Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), podstawowym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

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 w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do uchwały). Na załączniku graficznym 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 powiązany z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn**¹.

Rysunek 2 Fragment obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn



Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załącznik nr 4 – Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna.
Objaśnienia: U – tereny zabudowy usługowej, P – tereny zabudowy produkcyjnej.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn” (2012 r. z późn. zm.) teren opracowania został przeznaczony na cele zabudowy usługowej (U), dla której ustalono:

- lokalizacja obiektów usługowych (publicznych i komercyjnych) oraz rzemieślniczych oraz związanej z nimi infrastruktury i zagospodarowania,
- tereny należy wyposażyć w odpowiednio wkomponowaną zieleń urządzoną oraz małą architekturę,
- obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych,
- dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,
- dopuszcza się lokalizację szkół, przedszkoli, żłobków, itp. oraz współdziałających z nimi jednostek: internatów, świetlic, bibliotek, itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów kultu religijnego (kościołów, kaplic, sal parafialnych itp.) oraz towarzyszących im obiektów mieszkaniowych i gospodarczych,
- zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,
- dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych,
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

Dla terenu usług ustalono poniższe parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Tabela 1 Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone w Studium

Minimalna wielkość działki budowlanej	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość budynków
600	70	10	budynki usługowe: 12,0 m budynki gospodarcze, magazynowe i garażowe: 6,0 m

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn – Załącznik nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Przy sporządzaniu projektu Studium (2012 r.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Poniżej zamieszczono najważniejsze tezy, które zawiera:

- 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

¹ zatwierdzone uchwałą Nr XXXIV/200/12 Rady Miejskiej w Tarczynie 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.

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 strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko przeprowadzonej do studium wszystkie wnioski i uwagi zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Tarczyna.
- Zastosowanie zasad zawartych w ustaleniach studium pozwoli 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”². 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;

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 ustawie³. 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. (zmienione uchwałą Nr XLI/334/17 z dnia 28 czerwca 2017 r. oraz uchwałą Nr XL/277/21 z dnia 20 maja 2021 r.);
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, Uniglob, 2012

² 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.

³ 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

- Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Tarczyn na lata 2017-2025, 2017 r.;
- Program ochrony środowiska dla gminy Tarczyn na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024r., 2017 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Tarczyn;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 4/3, obręb Kopana, 2021 r.;
- Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911);
- 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;
- Raporty Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie o stanie środowiska;
- GDOS, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- Kleczkowski A (red.), Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1: 500 000. Wyd. AGH, Kraków, 1990;
- Kistowski M., Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji, Gdańsk, 2004;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Mapa glebowo-rolnicza, Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach, 2006;
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Wysocki C., Sikorski P.: Zarys fitysocjologii stosowanej, SGGW, 2000
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009.
- 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1463 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 202 r., poz. 1064 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 888);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870 ze późn. zm.)
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 .r, poz. 3191).

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projekt planu miejscowego nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Szczegółowy opis podstawowych komponentów środowiska przyrodniczego oraz jego funkcjonowanie przedstawione zostało w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 4/3, obręb Kopana” (2021 r.) oraz „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

Przedmiotowa nieruchomość w stanie istniejącym jest niezainwestowana. Do niedawna użytkowana była rolniczo. Od czasu rozpoczęcia budowy drogi S7 produkcja rolna została zaniechana. Na sąsiadującej od strony południowej nieruchomości znajduje się szkoła podstawowa w Pamiątce.

Wg ewidencji gruntów i budynków omawiana działka została zakwalifikowana do użytków rolnych – grunty orne IIIb i IVa klasy bonitacyjnej.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości została zapewniona z drogi serwisowej, przebiegającej równolegle do drogi krajowej S7. Obszar ma dostęp do gminnej sieci wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej i energetycznej. W tej części gminy Tarczyn nie ma dostępu do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

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:

- Wysoczyzny Rawskiej (318.83),
- Równiny Warszawskiej (318.76),
- Równiny Łowicko-Błońskiej (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.

Obszar opracowania położony jest na terenie wysoczyzny polodowcowej. Rzeźba terenu jest płaska. Wyżej położona jest część południowa działki (161 m n.p.m.), niżej część północna (158 m n.p.m.).

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%, zakumulowanych 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 czwartorzędu, w dolinach rzecznych powstały torfowiska i ukształtowały się piaszczysto-żwirowe i mułkowe tarasy zalewowe. Na powierzchni glin zwałowych nagromadziły się utwory zwietrzelinowe (eluwia).

Opisywany obszar zbudowany jest z gliny zwałowej zlodowacenia środkowopolskiego.

6.5. Surowce mineralne

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

6.6. Gleby

Na obszarze opracowania występują gleby bielcowe i pseudobielcowe wytworzone z piasków gliniastych mocnych zalegających na glinach lekkich. Są to gleby o dobrej kulturze, ale nieco gorszych wartościach produkcyjnych. Zostały zaliczone do kompleksu żytniego bardzo dobrego, który odpowiada IIIB klasie bonitacyjnej gruntów.

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 różnicowanie 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

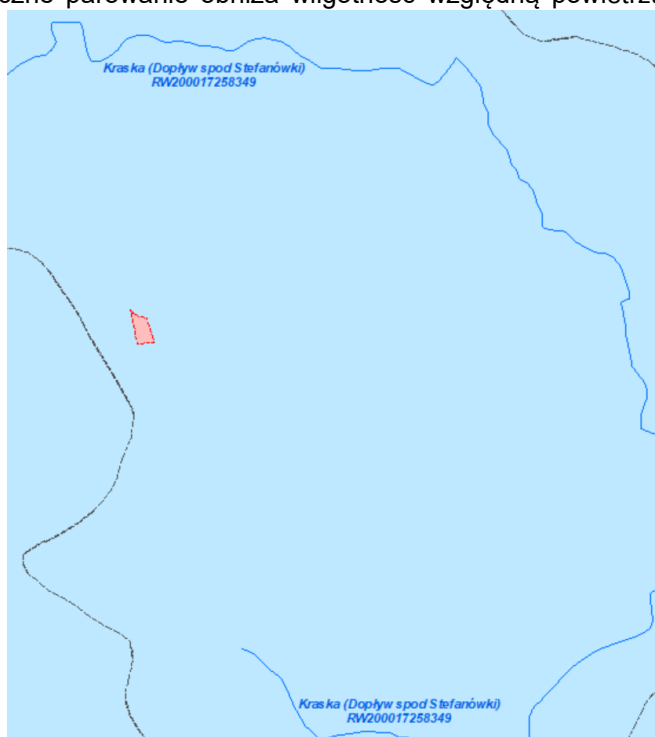
6.8.1. Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się na terenie dorzecza Wisły. Wody odprowadzane są przez Kraskę do Jeziorki, która jest lewobrzeżnym dopływem Wisły.

Rysunek 3 Położenie terenu opracowania na tle jednolitych części wód powierzchniowych

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

Zgodnie z Planem gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.) omawiana działka położona jest na terenie zlewni rzeki Kraska (Dopływ spod Stefanówki – JCWP RW200017258349).



Kraska odwadnia południowo-wschodnią część gminy Tarczyn. Swój początek bierze w rejonie wsi Kopana, na wysokości 150 m n.p.m. skąd płynie w kierunku wschodnim do Jeziorki. Ujście Kraski do Jeziorki znajduje się na wysokości ok. 120 m n.p.m. w okolicy wsi Nowe Racibory.

6.8.2.Zagrożenie powodziowe

Obszar nie jest zagrożony powodzią.

6.8.3.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 ilastych pliocenu. Prawie na całym obszarze gminy utwory wodonośne występują pod przykryciem od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów glin zwałowych, ilów, 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 10-30 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 płytszej niż 1,5 m, na pozostałych obszarach od 2,0 do 7,0 m poniżej powierzchni terenu. Na analizowanym terenie głębokość ta waha się od 2,0-5,0 m p.p.t. 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 usług zdrowia znajduje się awaryjne ujęcie wody.

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*).⁴

W wyniku prowadzonej gospodarki na siedlisku grądowym wykształciła się roślinność zastępcza, stanowiąca uprawy polowe, które na skutek zaniechania rolniczego użytkowania podlegają wtórnej sukcesji.

⁴ za J.M. Matuszkiewicz, Potencjalna roślinność naturalna Polski, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.

Terenom sadów i upraw polowych towarzyszą zbiorowiska roślinności segetalnej rzędu *Aperetalia* oraz użytki zielone tworzone głównie przez półnaturalne zespoły łąk i pastwisk – *Cirsietum rivularis*, *Filipendulo* – *Geranietum*, *Lolio* – *Cynosuretum*. Na terenach zurbanizowanych oraz w ich sąsiedztwie występują zbiorowiska roślinności ruderalnej z klasy *Artemisietea*, rzędu *Onopordetalia acanthii*, rozwijające się w sąsiedztwie zabudowy, często na terenach zdegradowanych, śmietniskach i wzdłuż dróg.

Analizowany obszar znajduje się z dala od lokalnych ciągów ekologicznych.

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, kretę i ryjówkę. W wodach Jeziora występuje duża różnorodność gatunkowa ryb – ok. 20 gatunków, m.in. płoć, okoń, szczupak, kiełb, 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, jaki również tropów dużych ssaków.

6.11. Walory przyrodniczo-krajobrazowe

Otoczenie obszaru opracowania ma przeciętne walory krajobrazowe, charakterystyczne dla obszarów o mozaikowym krajobrazie rolniczo-osadniczym z udziałem zabudowy wiejskiej i sadów wielkopowierzchniowych. Na obniżenie jego walorów mają wpływ m.in. lokalizacja węzła drogowego „Tarczyn południe” na drodze ekspresowej S7.

Środowisko kulturowe obszaru opracowania jak i jego otoczenia nie stanowi podstawy do objęcia ochroną.

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. Rzeka Kraska nie została zaliczona do wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych⁵.

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

Na terenie gminy Tarczyn monitoringiem jakości wód powierzchniowych w latach 2014-2019 objęte zostały rzeki: Jeziora (od Kraski do Rowu Jeziora), Głuskówka, Kraska (dopływ spod Stefanówki), Tarczynka, Pisia Tuczna i Utrata (od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką).

Ocena jakości wód powierzchniowych dla Kraski (dopływ spod Stefanówki) oparta została o wyniki uzyskane w 2018 r. z punktu zlokalizowanego w miejscowości Nowe Racibory (gm. Tarczyn). Ostateczną ocenę zawiera poniższa tabela.

W roku 2020 nie została dokonana klasyfikacja i ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a wyłącznie klasyfikacja wskaźników jakości wód.

⁵ rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 .r, poz. 3191)

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	Rok badania
Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki	PLRW20001925873	Jeziorka – Skolimów-ul. Dworska	3	>2 2	3/ umiarkowany	poniżej dobrego	zły	2019
Tarczynka	PLRW20001725849	Tarczynka – Prace, uj. Do Jeziorki	4	>2 2	4/ słaby	poniżej dobrego	zły	2019
Głokówka	PLRW200017258529	Głoków (most na drodze Piaseczno-Runów)	3	>2 2	3/ umiarkowany	-	zły	2019
Kraska (dopływ spod Stefanówki)	PLRW200017258349	Kraska (Dopływ spod Stefanówki) – Nowe Racibory	3	>2 2	3/ umiarkowany	poniżej dobrego	zły	2018
Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką	RW200017272834	Utrata – Pruszków, park	2	-	3/ umiarkowany	-	zły	2017
Pisia Tuczna	PLRW2000172727689	Pisia Tuczna – Pulapina, most	2	>2 -	3/ umiarkowany	-	zły	2017

Źródło: wg Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019, GIOŚ

Zgodnie z *Planem Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) celem środowiskowym dla JCWP Kraska (dopływ spod Stefanówki) jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W zlewni stwierdzono brak możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.

Wyżej opisany stan jakości wód powierzchniowych może być 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 wód podziemnych w 2019 r.

Lokalizacja punktu	Numer JCWPd (wg podziału na 161 części)	Numer punktu pomiarowego wg MONBADA	Stratygrafia	Klasa jakości	
Konstancin-Jeziorna	81	29	trzeciorzęd	III	wody zadowalającej jakości
Konstancin-Jeziorna	81	93	czwartorzęd	II	wody dobrej jakości
Piaseczno – Zalesie Górne	81	1712	czwartorzęd	II	wody dobrej jakości
Pruszków miasto	81	1656	czwartorzęd	III	wody zadowalającej jakości

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 Jeziorka, Głuskówka i Tarczynka 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.

Tabela 4 Gospodarka komunalna na terenie gminy Tarczyn

Urządzenia	Jedn. admin.	Jedn. miary	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej	miasto	km	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	25,6	25,9	25,9	25,9		
	obszar wiejski	km	6,1	6,1	6,1	6,1	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7		
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	miasto	km	13,2	13,2	13,2	13,2	13,4	13,4	14,0	14,0	14,0		
	obszar wiejski	km	151,7	181,6	190,4	201,3	217,3	217,7	218,0	218,0	218,3		
Korzystający z instalacji w % ogółu ludności													
wodociąg	miasto	%	98,8	98,8	98,5	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,4	98,4
	obszar wiejski	%	94,9	95,1	95,1	95,2	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	99,9	99,9
kanalizacja	miasto	%	95,9	96,0	95,0	95,7	95,7	95,7	95,7	95,7	95,7	97,1	97,1
	obszar wiejski	%	30,3	32,7	32,2	37,9	44,6	42,5	42,9	42,9	42,9	42,1	42,1

Źródło: dane GUS, Bank Danych Lokalnych

42% mieszkańców obszaru wiejskiego gminy Tarczyn korzysta z systemu kanalizacyjnego przy blisko 100% pokryciu zapotrzebowania na wodę pochodzącą z systemu zbiorczego. Sieć kanalizacyjna nie uległa w ostatnich latach rozbudowie.

6.12.4. Jakość i stan powietrza

W dokonywanej ocenie jakości powietrza na terenie województwa mazowieckiego gmina Tarczyn została zaliczona do strefy mazowieckiej. Wg *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim – Raport wojewódzki za rok 2020* dla celu ochrona zdrowia ludzi we wszystkich monitorowanych kategoriach strefa ta przynależała do klasy A z wyjątkiem przekroczeń:

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

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

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

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy													
	SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM 10	PM 2,5 ¹⁾	PM 2,5 ²⁾	Pb ³⁾	As ³⁾	Cd ³⁾	Ni ³⁾	BaP ³⁾	O ₃ ³⁾	O ₃ ⁴⁾
	w pyłe PM10													
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
2018	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2019	A	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2020	A	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2020

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	Nox	O ₃ (AOT40)	
			poziom docelowy	poziom celu długoterminowego
2015	A	A	A	D2
2016	A	A	A	D2
2017	A	A	A	D2
2018	A	A	A	D2
2019	A	A	A	D2
2020	A	A	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2020

Klasyfikacji dokonano w oparciu o następujące założenia:

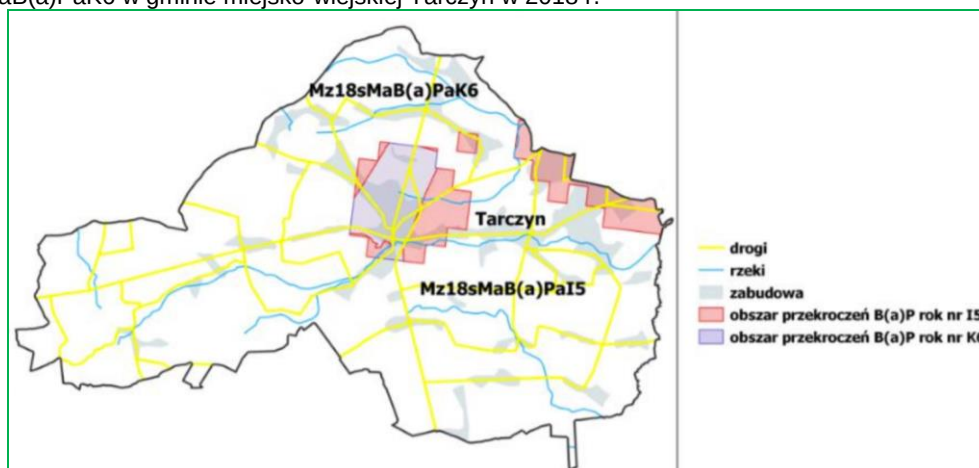
- klasa A – poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu dopuszczalnego/docelowego,
- klasa C – poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziom dopuszczalny/docelowy,
- klasa D1 – poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu celu długoterminowego (dotyczy tylko ozonu),
- klasa D2 – poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziom celu długoterminowego (dotyczy tylko ozonu).

Wyniki analiz i oszacowań wskazują, że w województwie mazowieckim podstawową przyczyną przekroczeń pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz benzo(a)pirenu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalnobytowym). Istotny jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa. Znaczący udział, ma także emisja liniowa, związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw. Wpływ emisji punktowej pochodzącej np. z elektrociepłowni, stanowi zaledwie kilka procent udziału w ogólnym bilansie zanieczyszczeń.

8 września 2020 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego przyjął Uchwałę Nr 115/20 w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu.

Zgodnie z w/w uchwałą na terenie gminy Tarczyn wskazano trzy obszary, w których wystąpiły przekroczenia substancji w powietrzu. Jeden z obszarów obejmuje miasto Tarczyn, drugi pas przy północno-wschodniej granicy gminy (sołectwa: Korzeniówka, Prace Duże, Nowe Racibory), trzeci obszar przy wschodniej części Obszar opracowania znajduje się poza w/w obszarami. Główną przyczyną zidentyfikowanych przekroczeń jest indywidualne ogrzewanie budynków.

Rysunek 4 Obszary przekroczeń poziomu docelowego średniorocznego benzo(a)pirenu Mz18sMaB(a)PaI5 i Mz18sMaB(a)PaK6 w gminie miejsko-wiejskiej Tarczyn w 2018 r.



Źródło: Uchwała 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r.

6.12.5. Klimat akustyczny

Monitoring zanieczyszczenia środowiska hałasem prowadzony przez GIOŚ nie obejmuje terenu gminy. Za główne źródła hałasu na omawianym terenie należy uznać drogę krajową nr 7 i budowaną S7.

W 2018 r. dla drogi krajowej nr 7 przeprowadzono pomiary hałasu w ramach zadania zleconego przez GDDKiA „Mapy akustyczne dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie – województwo mazowieckie”. Badaniem zostały objęte dwa odcinki drogi krajowej nr 7 (Magdalena-Tarczyn i Tarczyn-węzeł Grójec).

Rysunek 5 Fragment mapy imisyjnej w ciągu całej doby



Źródło: Mapy akustyczne dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie – województwo mazowieckie, GDDKiA, 2018 r.

Zgodnie z w/w mapą imisyjną dla wskaźnika LDWN analizowany obszar znajdował się w granicach oddziaływania drogi krajowej nr 7 od 70 do 60 dB.

6.12.6. Promieniowanie elektromagnetyczne

Głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego w środowisku są napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, stacje radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowej, przy czym większość występujących w środowisku pól elektromagnetycznych nie przekracza dopuszczalnych norm.

Na omawianym terenie nie występują źródła ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego.

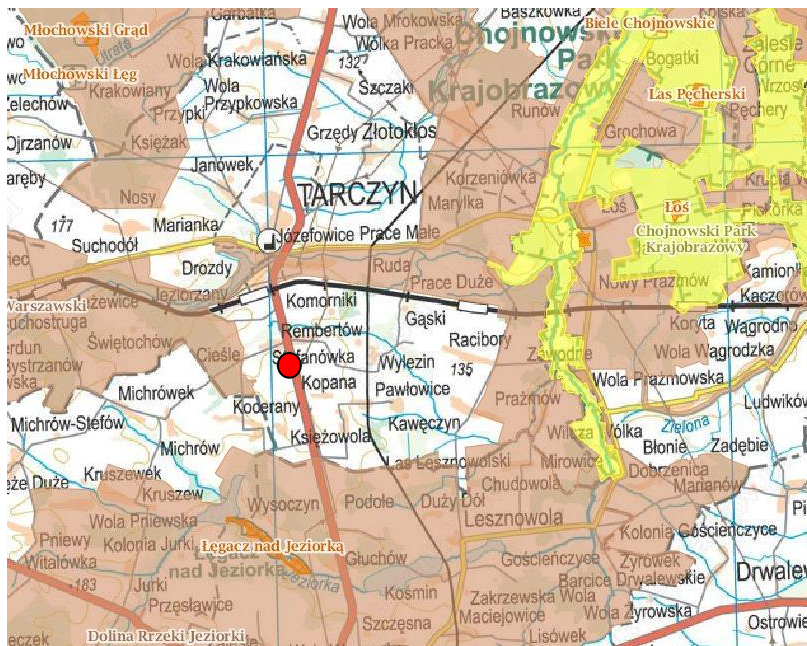
7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

Na obszarze gminy Tarczyn występują 3 ustawowe formy ochrony przyrody:

- Chojnowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- 8 pomników przyrody.

Teren opracowania położony jest poza granicami obszarów objętych prawną ochroną przyrody, co ilustruje poniższy rysunek. Nie występują tu również indywidualne zasoby, twory ani składniki przyrody objęte indywidualną ochroną.

Rysunek 6 Schemat lokalizacji obszaru opracowania względem obszarów ochrony przyrody



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

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

Ocena uwzględnienia celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym w analizowanym dokumencie jest trudna do przeprowadzenia. Przedmiotowy projekt planu miejscowego dotyczy niewielkiego obszaru gminy Tarczyn i dotyczy głównie zmian w kategorii przeznaczenia terenu. Analizy takiej dokonała Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn. Prognoza w rozdziale 4 stwierdza: „*Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn uwzględni cele ochrony środowiska zawarte w wielu dokumentach strategicznych*”.

Wiodącą zasadą polityki ekologicznej państwa jest przyjęta w Konstytucji RP zasada zrównoważonego rozwoju. Istotą zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie racji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych. Idea ta pojawia się w dokumentach dotyczących zarówno zagospodarowania przestrzennego jak i ochrony środowiska na wszystkich szczeblach administracyjnych.

Prawo ochrony środowiska w art. 71 ust. 1 jako podstawę do sporządzania i aktualizacji planów miejscowych wskazuje zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W kolejnym ustępie ustawa nakłada obowiązek określenia w planie rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami jak również przywracania środowiska do właściwego stanu oraz ustalenia warunków realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska. Określając przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu (zgodnie z art. 71 ust. 3 Prawa ochrony środowiska) należy w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych.

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;

- zachowanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego;
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony;
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień;
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody;
- kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń obowiązującego Studium w odniesieniu do ww. kwestii stwierdza: „Realizacja zasady zrównoważonego rozwoju oraz zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego w opracowanym dokumencie odbywać się będzie poprzez utrzymanie równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę istniejących zasobów i wartości środowiska przy uwzględnieniu uwarunkowań gospodarczych, społecznych, kulturowych i regionalnych, co ma sprzyjać trwałemu zrównoważonemu rozwojowi oraz poprawie warunków jakości życia ludności. Cele te będą realizowane poprzez rozwój i uporządkowanie zagadnień związanych z infrastrukturą techniczną oraz ochronę środowiska przyrodniczego.”

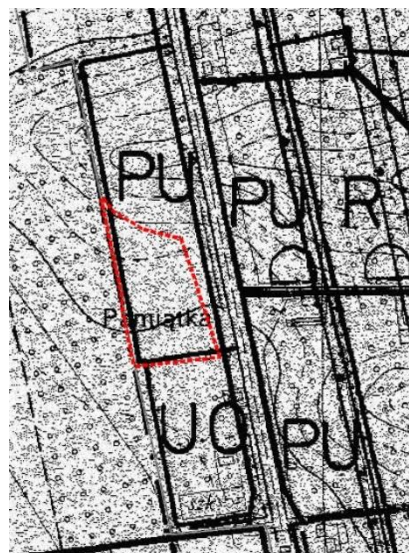
9. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Przyszłe przeznaczenie terenu reguluje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn⁶, według którego przedmiotowy obszar został przeznaczony na tereny promocji gospodarczej (oznaczone na rysunku planu symbolem PU).

Rysunek 7 Fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn

Źródło: Załącznik nr 1 do uchwały Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r. z późn. zm.

Dla terenów PU ustalono przeznaczenie na cele promocji gospodarczej z możliwością lokalizacji stacji paliw płynnych i Auto-Gazu. Obowiązujący plan miejscowy nie ustala wskaźników urbanistycznych, ani gabarytów przyszłej zabudowy z wyjątkiem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Ustalono możliwość sytuowania przyszłej zabudowy w odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej na terenie niezabudowanym i 10 m na terenie zabudowanym.



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. 2373 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

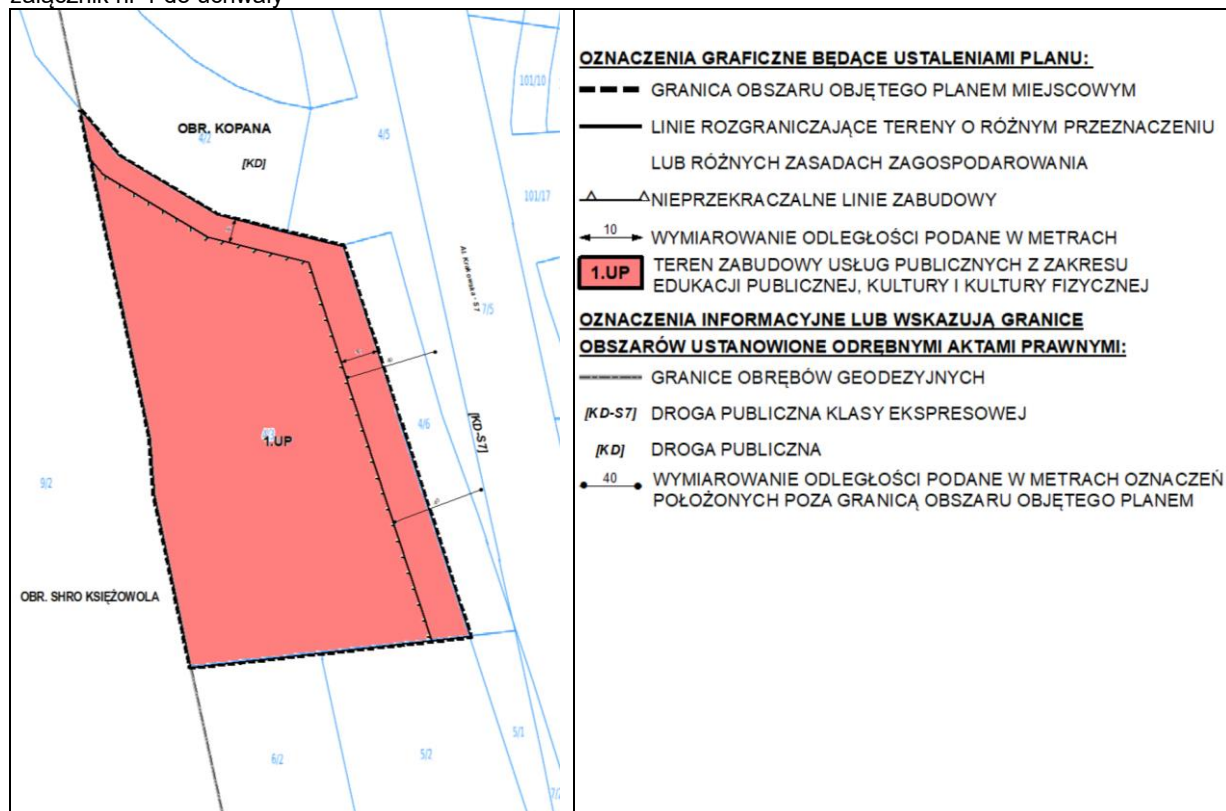
⁶ Uchwała Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004 r. oraz uchwałą Nr IX/48/07 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 5 czerwca 2007 r.

środowiska ma różnego rodzaju oddziaływanie, związane głównie z formą przyszłego zagospodarowania terenu.

10.1. Analiza ustaleń projektu planu miejscowego

Projekt planu ustala przeznaczenie działki nr ew. 4/3 obr. Kopana na cele usług publicznych z zakresu edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. Teren został oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UP**. Zaplanowana funkcja pozwoli na rozwój bazy szkoły podstawowej w Pamiętce, znajdującej się na sąsiadującej od strony południowej nieruchomości. Obowiązujący plan miejscowy przeznacza omawianą nieruchomość na cele związane z aktywnością gospodarczą co uniemożliwia rozbudowę usług publicznych.

Rysunek 8 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 4/3 obr. Kopana – załącznik nr 1 do uchwały



Źródło: projekt planu miejscowego

Na rysunku planu wytyczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- „16 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi publicznej klasy ekspresowej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem informacyjnym [KD-S7],
- 10 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi publicznej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem informacyjnym [KD];”.

Z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych i leśnych nie zajdzie konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych IIIb klasy bonitacyjnej została uzyskana w obowiązującym planie miejscowym.

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;

- oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasadny podziału 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:

- 7) „ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 8) 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 nierdzewna, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, tytan i cynk,
 - b) jednolitą kolorystykę budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną”.

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

- 1) „dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, w drogach wewnętrznych, o których mowa w par. 10 pkt 3 lub wzdłuż granic działek budowlanych, z zachowaniem wzajemnych odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) średnicę nowo realizowanych przewodów nie mniejszą niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) 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,
 - budowy przydomowych lub grupowych oczyszczalni,
 - b) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej 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, gromadzenia w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zasilanie z sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) średnicę nowo realizowanych przewodów nie mniejszą niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) dopuszczenie wykorzystania gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- a) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej 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;
- 9) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami."

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.

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 zabudowy oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanej 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 odrębnych⁷ w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- **maksymalną i minimalną intensywność zabudowy** należy rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Tabela 7 Zestawienie wskaźników urbanistycznych dla terenu przeznaczonego do zabudowy

nr terenu	powierzchnia terenu [m ²]	maksymalna ilość nowo wydzielanych działek budowlanych	minimalna powierzchnia działki [m ²]	minimalna powierzchnia czynna biol.		maksymalna powierzchnia zabudowy		maksymalna intensywność zabudowy		minimalna intensywność zabudowy		wysokość zabudowy
				wskaźnik	m ²	wskaźnik	m ²	wskaźnik	m ²	wskaźnik	m ²	
1.UP	20 730	20	1 000	25%	250	70%	700	1,5	2 000	0,01	10	12

Źródło: projekt planu miejscowego

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

Teren przeznaczony do zabudowy w projekcie planu zlokalizowany został na obszarze przydatnym do celów budowlanych ze względu na odpowiednie warunki podłoża budowlanego. Nieruchomość ma dostęp do istniejącej drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej.

Na terenie przeznaczonym na cele usług publicznych z zakresu edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej (1.UP) może zostać wydzielonych maksymalnie 20 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m². Projekt planu dopuszcza lokalizację budynków o wysokości nieprzekraczającej 12 m. Na każdej działce budowlanej 25% jej powierzchni będzie musiało pozostać jako powierzchnia biologicznie czynna.

⁷ 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)

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 ustalono 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. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Przedmiotowy obszar obejmuje tereny otwarte, ale położone w bezpośrednim sąsiedztwie węzła drogowego „Tarczyn Południe” dna drogie krajowej S7. Wyznaczony w projekcie planu teren przeznaczony do zabudowy znajduje się poza systemem przyrodniczym tej części gminy Tarczyn. Nie jest miejscem występowania cennych naturalnych lub półnaturalnych zbiorowisk roślinnych. Bezpośrednie ograniczenie siedlisk roślin i zwierząt na skutek realizacji przedsięwzięć dotyczyć będzie obszarów o małych powiązaniach ekologicznych i wysoce przekształconych zbiorowisk (pod względem gatunkowym). Zmiany o charakterze stałym, nieodwracalnym lub częściowo odwracalnym nastąpią na terenach o pospolitych siedliskach użytków rolniczych (wysoko przekształconych agrocenoz).

W wyniku realizacji ustaleń planu, nastąpi redukcja areálu pokrytego roślinnością. Bezpośredni i długoterminowy wpływ na roślinność będzie wynikał również z przekształcenia istniejącej zieleni w zielen komponentowaną. W związku z nową zabudową usługową pojawi się więcej gatunków ozdobnych charakterystycznych dla terenów zieleni urządzonej.

W wyniku zabudowy powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu. W projekcie dokumentu zaproponowano wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana zabudowa w wysokości 25%. Oznacza to, że 75% 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 nowo wydzielanej działki budowlanej. Obszar podzielony na kilka dużych działek budowlanych (2 000 m²) w porównaniu z obszarem z działkami małymi (600 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.

Ustalenia projektu planu nie stwarzają zagrożeń 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. Zmiany te będą jednak krótkotrwałe, zakończą się wraz zamknięciem procesu inwestycyjnego.

10.2.2. Oddziaływanie na ludzi

Nie przewiduje się znaczących oddziaływań, ani w strefie objętej projektem planu, ani poza jego granicami. Projekt dokumentu wyklucza lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza działką budowlaną, na której jest zlokalizowana.

W związku z powstaniem nowych obiektów budowlanych powstaną nowe źródła niskiej emisji. Oddziaływanie w tym zakresie zostało szerzej omówione w rozdziale 10.2.4. – Oddziaływanie na powietrze.

Istniejącym źródłem hałasu na omawianym obszarze jest droga krajowa S7. W związku z przeznaczeniem na cele usług publicznych z zakresu edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej obszar objęty analizą został przyporządkowany pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Ochrona przed hałasem będzie polegała na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających

warunki akustyczne w budynkach, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska (Prawem ochrony środowiska i rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).

10.2.3. Oddziaływanie na wody

W projekcie planu wprowadzono zapisy mające na celu w sposób bezpośredni ochronę jakości wód:

- obowiązek zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
- wskazanie na konieczność wykorzystania gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- nakaz prowadzenia uregulowanej gospodarki ściekami bytowymi i komunalnymi,
- nakaz odpowiedniego oczyszczenia wód opadowych narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z terenów utwardzonych.

Realizacja planowanej zabudowy na obszarach dotychczas niezainwestowanych wymusi zmiany w stosunkach wodnych. Nastąpią zmiany ilościowe poprzez: zmniejszenie powierzchni infiltrującej i retencjonującej wody opadowe i roztopowe oraz przyspieszenie spływu powierzchniowego. Maksymalna powierzchnia zabudowy ustalona w analizowanym projekcie może wynieść do 70% powierzchni działki budowlanej. Przy stosunkowo niskim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej (25%), jaki został ustalony w projekcie planu, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych może wymagać zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających czasowe gromadzenie wód. Jednak z uwagi na sąsiedztwo terenów rolniczych i lasów prognozowane oddziaływania nie będą istotne z punktu widzenia funkcjonowania hydrograficznego tej części gminy Tarczyn. Sąsiadujące tereny otwarte wpłyną dodatnio na bilans i obieg wody.

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

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala obowiązek podłączenia przyszłej zabudowy do istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej.

W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala obowiązek docelowo objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej. Do czasu jego budowy, projekt planu dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub budowę przydomowych/grupowych oczyszczalni ścieków. Dopuszczenie takiego sposobu odprowadzania ścieków stanowi potencjalne źródło zagrożenia dla jakości wód gruntowych. Na dzień dzisiejszy, ze względu na niedostatecznie rozwinięty system zbiorczej kanalizacji w tej części 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, ze zm.).

Projektowane zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla GZWP: nr 215 Subniecka Warszawska oraz 215a Subniecka Warszawska (część centralna).

10.2.4. Oddziaływanie na powietrze

Wpływ realizacji ustaleń planu na powietrze będzie miało miejsce w fazie zabudowy terenu. Wiązać się będzie z:

- pracami budowlanymi,
- pracą tzw. budowlanego sprzętu ciężkiego tj. koparek, dźwigów, betoniarek itp.,
- transportem materiału pochodzącego z wykopów,
- transportem materiałów budowlanych i konstrukcyjnych.

Spowoduje to czasowe, lokalne pogorszenie stanu sanitarnego atmosfery. Zwiększy się jej zapylenie i podwyższy poziom zanieczyszczeń komunikacyjnych. Wobec dobrych warunków przewietrzania nie spowoduje to istotnego wpływu na warunki areosanitarne w rejonie realizacji zabudowy. Po zakończeniu prac sytuacja ta znacznie się poprawi.

Późniejszy wpływ zainwestowania będzie oddziaływał poprzez wzmożony ruch samochodów użytkowników. Jednakże oddziaływanie to nie wzrośnie znacząco w porównaniu do natężenia ruchu samochodowego na sąsiadującej drodze krajowej S7.

Na terenie gminy Tarczyn nie ma zbiorczej sieci ciepłowniczej. Budynki wielorodzinne posiadają kotłownie lokalne przygotowujące energię do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej

na potrzeby całego budynku. Dominują jednak indywidualne źródła ciepła, głównie kotłownie gazowe. Duży udział mają również kotły na paliwo stałe (węgiel, drewno, pellet) czy kominki, które częściej są dodatkowym, niż głównym źródłem ciepła w budynku. Bardzo mały udział przypada na piece kaflowe oraz odnawialne źródła energii.

Rada Gminy nie ma uprawnień do wprowadzenia ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (art. 96 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska). We wrześniu 2020 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego przyjął Program ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, wg którego planowana jest na terenie gminy Tarczyn likwidacja najbardziej uciążliwych instalacji.

Pozytywnym aspektem jest obecność i ciągła rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej, umożliwiająca łatwiejsze stosowanie systemów grzewczych opartych o gaz ziemny oraz popularyzacja odnawialnych źródeł energii stosowanych już w gminie (kolektory słoneczne, pompy ciepła).

W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin pochodzących z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła projekt planu zakłada użycie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej.

10.2.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby

Na obszarze objętym projektem planu nie występuje urozmaicona rzeźba terenu. Teren jest płaski, nie wymagający niwelacji.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na głębokie warstwy litosfery ani układ warstw skalnych. Prognozowane zmiany dotyczyć będą warstwy gruntu na głębokości do ok. 2,5-3 m.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą następować w wyniku prac ziemnych związanych z zabudową terenu. Wiązać się to będzie z następującymi oddziaływaniami:

- wykonaniem wykopów pod fundamenty,
- powstaniem odpadu w postaci gleby i najpłycej położonych warstw skalnych (głównie skał osadowych w postaci gliny),
- w przypadkach uzasadnionych warunkami geologicznymi konieczność przeprowadzania zagęszczania gruntu lub innych prac zmierzających do uzyskania odpowiedniej jego nośności.

Oddziaływanie na gleby podczas procesu inwestycyjnego 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.

10.2.6. Oddziaływanie na krajobraz

Wprowadzenie zabudowy przyczyni się do trwałych przekształceń krajobrazu. Warunki stawiane nowej zabudowie pozwalają przypuszczać, że zabudowa ta będzie dobrze wkomponowana w istniejący krajobraz w zakresie jej skali i gabarytów (dopuszczalna wysokość do 12 m). W celu zmniejszenia niekorzystnego odbioru przyszłej zabudowy projekt określa następujące zasady jej realizacji:

- utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej,
- kolorystykę elewacji zewnętrznych 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,
- jednolitą kolorystykę budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną.

W tym zakresie może to być oddziaływanie pozytywne, znaczące i długoterminowe.

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

10.2.7. Oddziaływanie na klimat

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

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.

10.2.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

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

10.2.9. Oddziaływanie na zabytki

Na terenie objętym opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie nie znajdują się obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. W związku z powyższym nie przewiduje się oddziaływania w tym zakresie.

10.2.10. Oddziaływanie na dobra materialne

Stworzenie nowych terenów dla lokalizacji usług publicznych przyczyni się do rozwoju infrastruktury społecznej i poprawy jakości życia mieszkańców Tarczyna. Jest to realizacja jednego z celów ujętych w „Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Tarczyn na lata 2017-2025”.

W obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu nie występuje zagrożenie masowymi ruchami powierzchni ziemi, nie ma również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

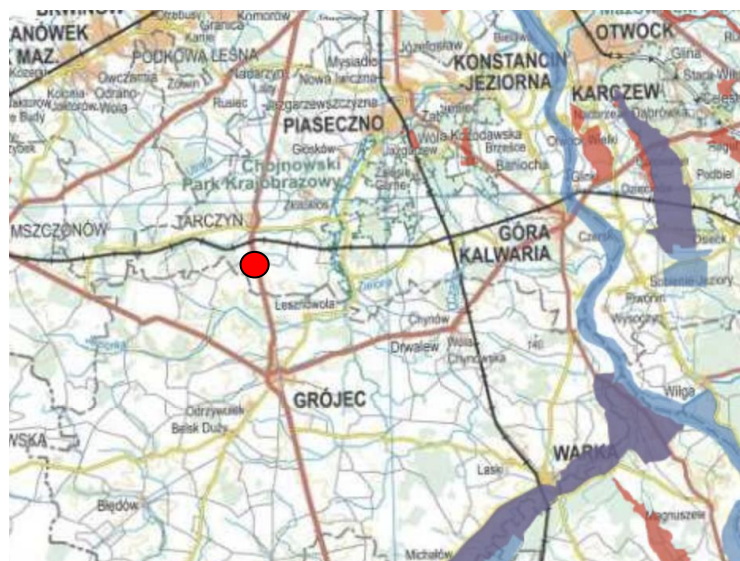
10.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

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

Ze względu na odległość od obszarów Natura 2000, 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.

Rysunek 9 Schemat lokalizacji gminy Tarczyn względem obszarów Natura 2000



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

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.

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

Projekt planu miejscowego nie wprowadza terenów oraz działań mających na celu kompensację negatywnego oddziaływania na środowisko.

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

Tabela 8 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	▪ 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) ▪ zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej
Wody podziemne	▪ zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej
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)
Zwierzęta	▪ zakaz groduzenia 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
Prawne formy ochrony przyrody	▪ brak rozwiązań łagodzących
Zabytki i dobra materialne	▪ nawiązywanie architekturą do historycznych regionalnych form zabudowy
Ludzie	▪ maksymalne odsunięcie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ▪ zastosowanie wielogatunkowej roślinności jako zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż linii rozgraniczających z terenem drogi publicznej klasy drogi ekspresowej

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. 741 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. z późn. zm.)*, dla którego była przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.
- Teren opracowania położony jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody.
- Na terenie opracowania nie znajdują się indywidualne formy ochrony przyrody.
- Na obszarze gminy Tarczyn nie ustanowiono obszarów chronionych na szczeblu międzynarodowym.
- Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.
- Oddziaływanie realizacji zapisów określonych w projekcie planu będzie miało zakres przede wszystkim lokalny.
- Planowane zainwestowanie nie koliduje z wartościami przyrodniczymi terenu.
- Projekt pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
- Ustalenia planu wykluczają lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej.

15.STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Analizowany projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr XXXVII/262/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 4/3, obręb Kopana.

Opracowanie zostało sporządzone dla działki ew. nr 4/3 położonej na terenie obrębu Kopana (gm. Tarczyn) przy węźle „Tarczyn południe” na drodze krajowej S7. Analizowany teren ma powierzchnię 2,07 ha.

Przedmiotowa nieruchomość w stanie istniejącym jest niezainwestowana. Do niedawna użytkowana była rolniczo. Od czasu rozpoczęcia budowy drogi S7 produkcja rolna została zaniechana.

Projekt planu ustala przeznaczenie omawianej działki na cele usług publicznych z zakresu edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. Teren został oznaczony na rysunku symbolem 1.UP. Zaplanowana funkcja pozwoli na rozwój bazy szkoły podstawowej w Pamiątce, znajdującej się na sąsiadującej od strony południowej nieruchomości.

Poniżej zestawiono najważniejsze informacje dotyczące: lokalizacji, aktualnego zagospodarowania, przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym i studium oraz przyszłego przeznaczenia ustalonego w analizowanym projekcie planu.

Tabela 9 Charakterystyka obszaru opracowania

Nr działek ew.	Aktualne zagospodarowanie	Przeznaczenie wg Studium*	Przeznaczenie wg obowiązującego mpzp**	Przeznaczenie wg projektu mpzp**
dz.nr ew. 4/3	tereny otwarte – grunty orne	zabudowa usługowa	tereny promocji gospodarczej	teren zabudowy usług publicznych z zakresu edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej

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

Opisywany obszar położony jest na terenie równinnym. Rzeźba terenu jest prawie płaska, a różnica wysokości sięga maksymalnie 3 m. Wody powierzchniowe spływają do rzeki Kraska. Obszar nie jest zmeliorowany. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi 2,0-5,0 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 bielcowe o dobrej kulturze, ale nieco gorszych wartościach produkcyjnych. Objęty projektem planu obszar znajduje się poza systemem przyrodniczym gminy Tarczyn. Nie jest miejscem występowania cennych naturalnych lub półnaturalnych zbiorowisk roślinnych.

Teren opracowania jest położony poza obszarami objętymi ochroną przyrody. Na obszarze gminy nie ustanowiono obszarów chronionych na szczeblu międzynarodowym. Ze względu na odległość od obszarów Natura 2000 oraz ze względu na skalę, zakres i charakter projektowanej w planie zabudowy, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.

Realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do następujących przekształceń środowiska:

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

Projektowane przeznaczenie terenu jest zgodne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa

kulturowego. Rodzaj dopuszczonego przeznaczenia terenów wynika z wcześniejszych rozwiązań projektowych, w szczególności z ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn*” (2012 r. ze zm.). Stworzenie nowych terenów dla lokalizacji usług publicznych z zakresu edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej przyczyni się do rozwoju infrastruktury społecznej i poprawy jakości życia mieszkańców Tarczyna. Stanowi to realizację jednego z celów ujętych w „*Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Tarczyn na lata 2017-2025*”.

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