

Burmistrz Miasta Tarczyna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR EW. 114/6, 114/12, OBRĘB TARCZYN**

ETAP: wyłożenie do publicznego wglądu
od 15 lipca 2022 r. do 8 sierpnia 2022 r.
(składanie uwag do 23 sierpnia 2022 r.)

Wykonawca:

EKOURBANISTYKA

mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz

Tarczyn, kwiecień 2022 r. – lipiec 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	4
4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	5
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	6
6.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	6
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	7
6.7.	Warunki klimatyczne.....	8
6.8.	Hydrografia.....	8
6.8.1.	Wody powierzchniowe	8
6.8.2.	Zagrożenie powodziowe	8
6.8.3.	Wody podziemne	8
6.9.	Szata roślinna.....	9
6.10.	Fauna	9
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.....	11
6.12.4.	Jakość i stan powietrza.....	12
6.12.5.	Klimat akustyczny	12
6.12.6.	Promieniowanie elektromagnetyczne	14
7.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY.....	14
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	14
9.	POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	15
10.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	16
10.1.	Analiza ustaleń projektu planu miejscowego	16
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	19
10.2.1.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną.....	20
10.2.2.	Oddziaływanie na ludzi	20
10.2.3.	Oddziaływania na wody	20
10.2.4.	Oddziaływanie na powietrze	21
10.2.5.	Oddziaływania na powierzchnię ziemi	21
10.2.6.	Oddziaływanie na krajobraz	21
10.2.7.	Oddziaływanie na klimat	22
10.2.8.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	22
10.2.9.	Oddziaływanie na zabytki	22
10.2.10.	Oddziaływanie na dobra materialne.....	22
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	22
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA.....	24
14.	PODSUMOWANIE.....	24
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	24

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 2022 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 XLIII/293/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 11 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 114/6, 114/12, obręb Tarczyn.

Opracowanie zostało sporządzone w/w dla działek położonych w Tarczynie przy ul. Warszawskiej. Analizowany teren ma powierzchnię 0,8862 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 (nie uzgodniono zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie) oraz
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z/s w Chylicach (pismo znak: ZNS.4700.111.z.2021 z dnia 22 listopada 2021 r.).

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

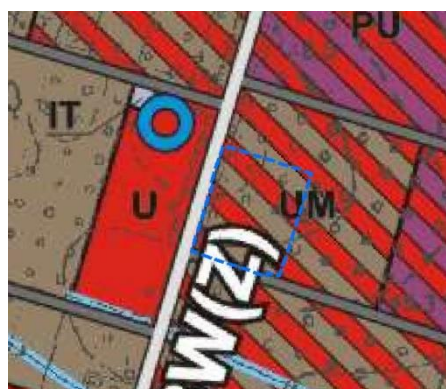
Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 503), podstawowym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

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 powiązanym 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: UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, U – tereny zabudowy usługowej; PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn” (2012 r. z późn. zm.) teren opracowania został przeznaczony na cele zabudowy usługowo-mieszkaniowej (oznaczenie symbolem UM), dla którego obowiązują poniższe wytyczne i zalecenia:

- „lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym związanej z ochroną zdrowia, rehabilitacją i lecnictwem, również uzdrowiskowym, 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 działek budowlanych

Parametry i wskaźniki urbanistyczne				
Przeznaczenie terenu	Minimalna wielkość działki budowlanej (m ²)	Maksymalna powierzchnia zabudowy* (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Maksymalna wysokość budynków
Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM)	600	60	20	budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12,0 m budynki gospodarcze i garażowe: 6,0 m

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn – Załącznik nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego (2012 r. z późn. zm.)

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.

Przy sporządzaniu projektu Studium (2012 r.; obszar opracowania nie był objęty zmianą Studium) 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 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 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.

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.

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.);
- 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 2021-2024 r., 2017 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Tarczyn;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 114/6, 114/12, obręb Tarczyn, 2022 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;
- GDOŚ, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- Kleczkowski A (red.), Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1: 500 000. Wyd. AGH, Kraków, 1990;
- Kistowski M., Ocena odporności środowiska na degradacje oraz jego zdolności do regeneracji, Gdańsk, 2004;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz 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 fitosocjologii stosowanej, SGGW, 2000
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009.
- 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 działek nr ew. 114/6, 114/12, obręb Tarczyn” (2022 r.) oraz „Opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Tarczyn”. W prognozie w celu

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

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 niezainwestowany, ale zurbanizowany. Ma dostęp do miejskiej infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej. Po przeciwnej stronie ul. Warszawskiej funkcjonuje duży obiekt usług handlu. Aktualnie tereny usługowe są rozbudowywane. W najbliższym sąsiedztwie funkcjonują usługi publiczne takie jak: szkoła podstawowa przy ul. Szarych Szeregów oraz boiska sportowe.

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 rzecznyymi. 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.

Ukształtowanie terenu opracowania jest płaskie, w dużej mierze przekształcone przez człowieka. Rzędne wysokości powierzchni terenu wahają się od 147 do 150 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).

Obszar opracowania zbudowany jest z piasków zwietrzelinowych zalegających na glinach zwałowych.

Zgodnie z Mapą geośrodowiskową (Arkusz Grójec, PGI, 2016 r.) warunki podłoża budowlanego są korzystne.

6.5. Surowce mineralne

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

6.6. Gleby

Na omawianym obszarze występują gleby bielcowe i pseudo bielcowe wytworzone z piasków gliniastych zalegających średnio głęboko na glinach lekkich.

Gleby te zostały zaliczone do V klasy bonitacyjnej ze względu na przesuszenie oraz ubogą zawartość składników mineralnych i próchnicy.

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 łąkową, 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.) przynależy do zlewni rzeki Głuskówki (JCWP europejski kod RW200017258529). Wody z tego obszaru odprowadzane są przez Głuskówkę do Jeziorki i dalej do Wisły. Teren nie jest zmeliorowany.

Przez analizowany teren nie przebiegają naturalne ciek wodne. Rzeka Głuskówka znajduje się w odległości ok. 3,8 km na północny-wschód. Jej obszar źródłkowy zlokalizowany jest na wysokości 150 m n.p.m., w rejonie wsi Przypki. Do Jeziorki wpada poza granicami gminy Tarczyn, w okolicach wsi Głusków, gdzie rzędna terenu wynosi około 105 m n.p.m.

Teren opracowania nie jest zmeliorowany.

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, iłów, 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 30-50 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 opracowywanym terenie głębokość do pierwszego nawierconego zwierciadła wód podziemnych wynosi 1-2 m (obszar opracowania charakteryzuje się zmiennymi warunkami występowania wód gruntowych). 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

Roślinność analizowanego obszaru ukształtowała się pod wpływem antropogenicznego użytkowania gruntów (rolniczego i sadowniczego). Nastąpiła istotna zmiana i zubożenie składu gatunkowego w stosunku do potencjalnej roślinności naturalnej. Przeważają rośliny uprawne, którym towarzyszą zbiorowiska roślinności segetalnej.

Analizowany obszar znajduje się z dala od lokalnych ciągów ekologiczny.

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, kielb, jelec, kleń, jaź, miętus, ciernik, cierniczek, ukleja oraz rzadko pojawiające się pstrąg ięćzowy i potokowy. Na brzegach wód spotkać można piżmaki i karczowniki.

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

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

Przedmiotowy fragment miasta Tarczyn nie ma walorów krajobrazowych.

Teren objęty projektem planu miejscowego nie stanowi obszaru o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na terenie objętym projektem planu nie występują strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 Głuskówka została zaliczona do wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

Ponadto, gleby ulegają stopniowo przekształceniu w wyniku postępującej ruralizacji obszarów miasta. 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 2014-2019 objęta została: Jeziorka (Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki – europejski kod JPWP PLRW20001925873), Tarczynka (PLRW20001725849) i Głuskówka (PLRW200017258529).

Ocena jakości wód powierzchniowych dla Głuskówki oparta została o wyniki uzyskane w 2019 r. z punktu zlokalizowanego w miejscowości Głusków (most na drodze Piaseczno-Runów). W roku 2020 nie została dokonana klasyfikacja i ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a wyłącznie klasyfikacja wskaźników jakości wód. 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	Rok badania
Głuskówka	PLRW200017258529	Głusków (most na drodze Piaseczno-Runów)	3	>2 2	3/ umiarkowany	-	zły	2019

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 Głuskówka jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W zlewni Głuskówki nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości wód. 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 (rzeka Głuskówka i Tarczynka) będących środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych. Najbliższy punkt na rzece Jeziorka znajdował się na terenie gminy Konstancin-Jeziorna – punkt Skolimów. Wody w punktach tym nie spełniają wymagań Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 października 2002 roku 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 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: Śródkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 .r, poz. 3191) wody:

- rzeki Jeziorka, Głokówka i Utrata 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 miasta Tarczyn

Urządzenia	Jedn. admin.	Jedn. miary	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej	miasto	km	13,2	13,2	13,2	13,2	13,4	13,4	14,0	14,0	14,0	26,0	26,0
	obszar wiejski	km	151,7	181,6	190,4	201,3	217,3	217,7	218,0	218,0	218,3	223,0	223,0
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	miasto	km	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	25,6	25,9	25,9	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	9,7	9,7
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	%	94,9	95,1	95,1	95,2	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	99,9	99,9

	wiejski												
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

System wodno-kanalizacyjny miasta Tarczyna jest dobrze rozwinięty. Ok. 97% mieszkańców obszaru korzysta z systemu kanalizacyjnego przy blisko 100% pokryciu zapotrzebowania na wodę pochodzącą z systemu zbiorczego.

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

- klasa D2 – poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziomu celu długoterminowego (dotyczy tylko ozonu).

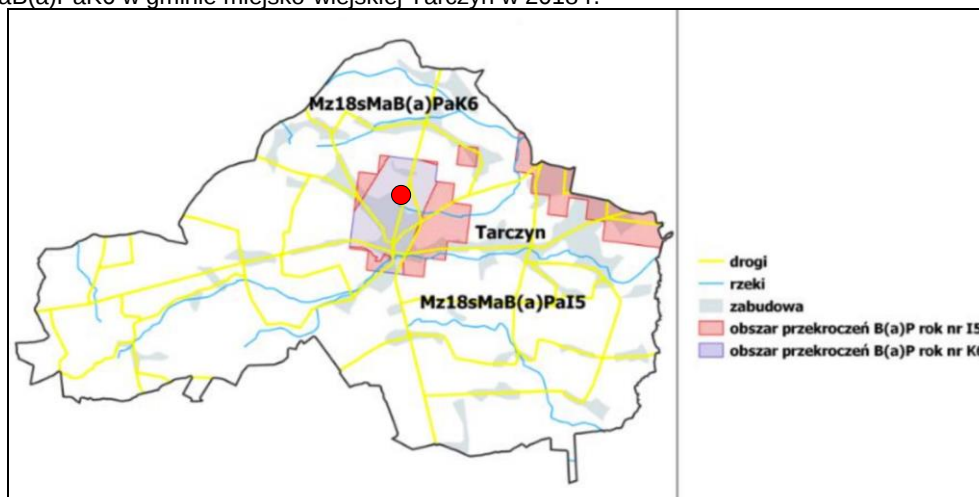
Wyniki analiz i oszacowań wskazują, że w województwie mazowieckim podstawową przyczyną przekroczeń pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalnobytowym). Istotny jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa. 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 miasta Tarczyn. Główną przyczyną zidentyfikowanych przekroczeń jest indywidualne ogrzewanie budynków.

W związku z występowaniem przekroczeń na terenie gminy Tarczyn oszacowano, że zostanie wymienionych 338 kotłów w ramach działania WmaOePow w latach 2021-2026.

Rysunek 3 Obszary przekroczeń poziomu docelowego średniorocznego benzo(a)pirenu Mz18sMaB(a)Pa15 i Mz18sMaB(a)PaK6 w gminie miejsko-wiejskiej Tarczyn w 2018 r.



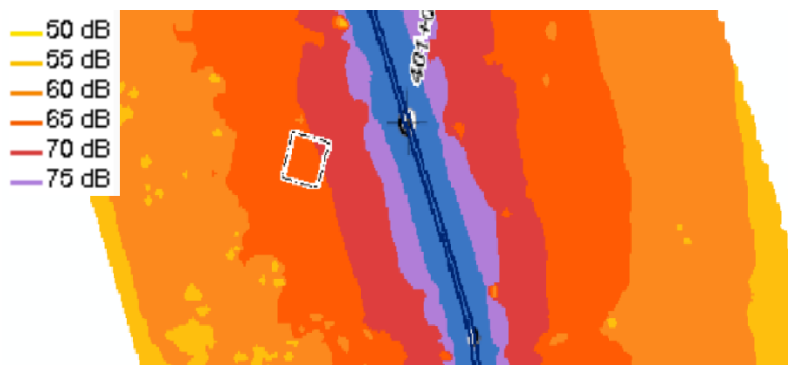
Źródło: Uchwała 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r.

6.12.5. Klimat akustyczny

Monitoring zanieczyszczenia środowiska hałasem prowadzony przez GIOŚ nie obejmuje terenu gminy. Za główne źródła hałasu na terenie gminy Tarczyn należy uznać drogę krajową nr 7, drogę wojewódzką nr 876 oraz drogi powiatowe.

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 (Magdalenka-Tarczyn i Tarczyn-węzeł Grójec).

Rysunek 4 Mapa emisyjna dla wskaźnika LDWN



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

Natężenie ruchu na drodze krajowej nr 7 ulegnie znacznemu obniżeniu po wybudowaniu i oddaniu do użytku drogi ekspresowej S7.

Zgodnie z w/w mapą emisyjną dla wskaźnika LDWN analizowany obszar znajdował się w granicach oddziaływania drogi krajowej nr 7 od 60 do 65 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.

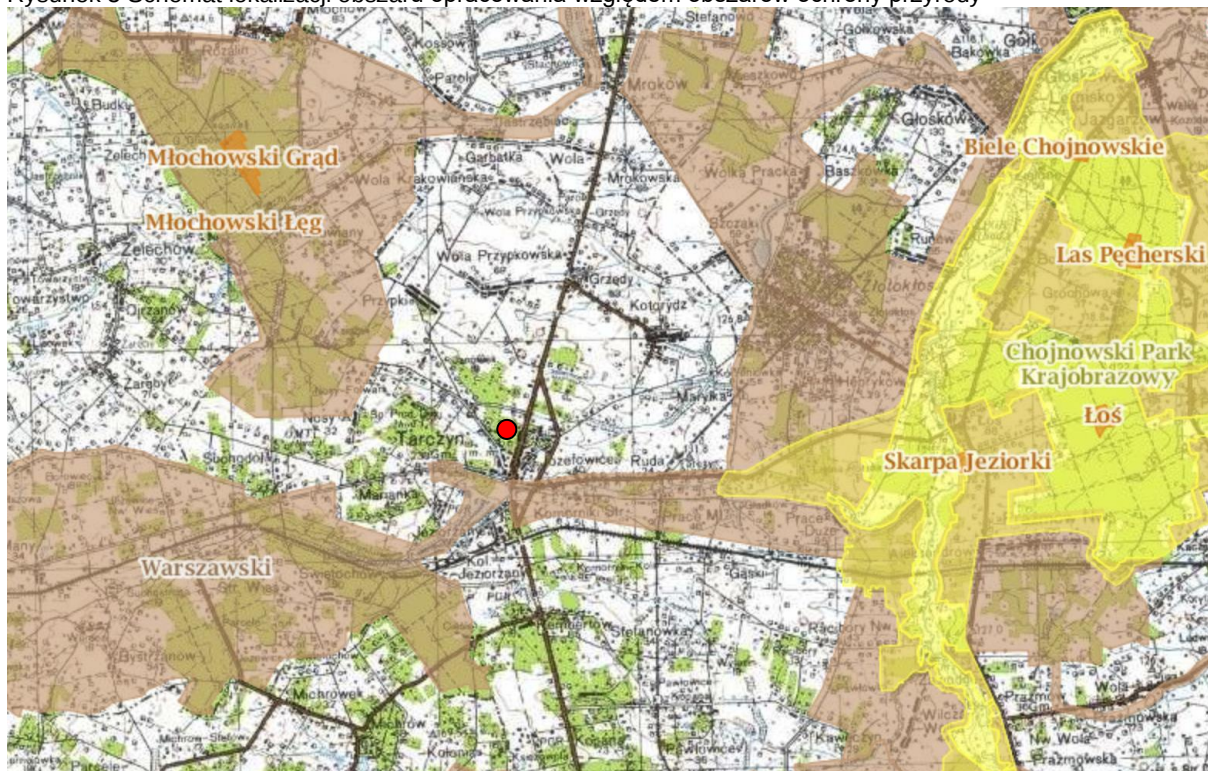
7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

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 5 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 miasta Tarczyna 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 uwzględnia 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, które umożliwią uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska. Określając przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu (zgodnie z art. 71 ust. 3 Prawa ochrony środowiska) należy w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych.

Zgodnie z art. 2 ustawy o ochronie przyrody celem ochrony przyrody jest:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- zachowanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego;
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony;
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień;
- 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 TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

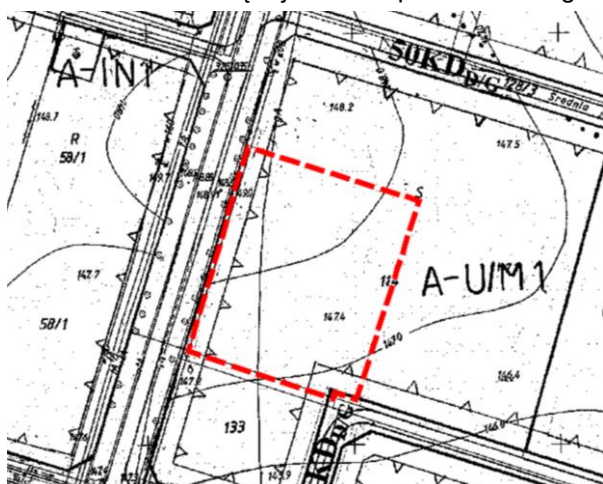
Na opisywanym obszarze zmiany zachodzące w środowisku powodowane są głównie działalnością człowieka, w tym zaniechaniem produkcji rolniczej.

Przyszłe przeznaczenie terenu reguluje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn⁵ (2000 r.). Omawiany obszar został przeznaczony na cele zabudowy usługowej (oznaczenie na rysunku planu symbolem **A-U/M1**), dla której ustalono:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie rzemiosła produkcyjnego i drobnej wytwórczości;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące – funkcja mieszkalna dla prowadzącego działalność usługową, w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego wbudowanego w obiekt usługowy;
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy – dla zabudowy usługowej 10 m, dla zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,

⁵ Uchwała nr XXIII/197/2000 Rady Gminy w Tarcynie 25 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 137, poz. 1291)

- powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni ogólnej działki,



- powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni ogólnej działki,
- uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2 000 m².

Rysunek 6 Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne na podstawie uchwały Nr XXIII/197/2000 Rady Gminy w Tarczynie 25 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn

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 2022 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 środowiska ma różnego rodzaju oddziaływanie, związane głównie z formą przyszłego zagospodarowania terenu.

10.1. Analiza ustaleń projektu planu miejscowego

Projekt planu ustala podział omawianego obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Poszczególne tereny zostały wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami. Projekt planu wyznacza poniższe tereny:

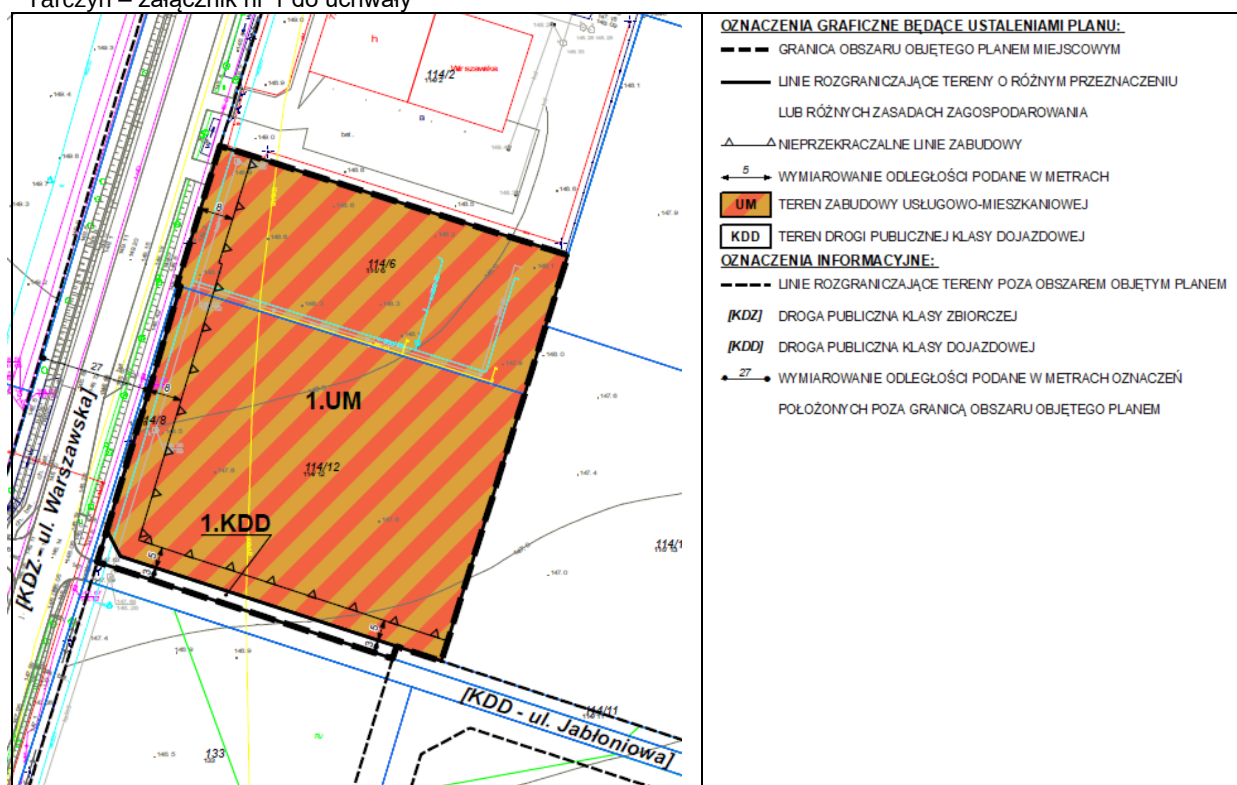
- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UM – o powierzchni 0,86 ha;
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDD – poszerzenie ul. Jabłoniowej (gminnej drogi publicznej) o powierzchni 325 m².

Dla terenów budowlanych wytyczono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- „8 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
- 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD (ul. Jabłoniowa)”.

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

Rysunek 7 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 114/6, 114/12, obręb Tarczyn – załącznik nr 1 do uchwały



Źródło: projekt planu miejscowego

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 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:

- 6) „ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 7) 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”.

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

- 1) „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- a) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 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) ustala się klasyfikację terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UM pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jako terenów mieszkaniowo-usługowych”.

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

- 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 zlokalizowanej wzdłuż ul. Warszawskiej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej zlokalizowanego wzdłuż ul. Warszawskiej lub projektowanego systemu kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) 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 w gaz z sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) 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 odrębnych⁶ 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.UM	8 625	8	1 000	20%	200	60%	600	2	2 000	0,01	10	12(6)

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.

Tereny przeznaczone do zabudowy w projekcie planu zlokalizowane zostały na obszarze przydatnym do celów budowlanych ze względu na odpowiednie warunki podłoża budowlanego⁷ oraz położenie na terenie północnej części miasta Tarczyna. Nieruchomości mają dostęp do istniejących dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej.

Na terenie przeznaczonym na cele zabudowy usługowo-mieszkaniowej (1.MN) może zostać wydzielonych maksymalnie 8 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m². Projekt planu dopuszcza lokalizację budynków usługowych lub usługowo-mieszkaniowych o wysokości nieprzekraczającej 12 m. Dodatkowo dopuszczono lokalizację wiat o maksymalnej wysokości 6 m.

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. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza działką budowlaną, na której jest zlokalizowana (par. 8 pkt 1-3 uchwały).

Przy zachowaniu ograniczeń wprowadzonych 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).

⁶ teren biologicznie czynny – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, 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)

⁷ Wg Mapy geośrodowiskowej II (Arkusz Grójec, PGI, 2016 r.)

10.2.1. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Przedmiotowy obszar obejmuje tereny zurbanizowane, ale nie zainwestowane. Wyznaczony w projekcie planu teren przeznaczony do zabudowy znajduje się poza systemem przyrodniczym miasta Tarczyna. 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 będą zatem oddziaływać w niewielkim stopniu na bioróżnorodność obszaru opracowania i jego otoczenia.

W wyniku realizacji ustaleń planu, nastąpi redukcja arealu pokrytego roślinnością. Bezpośredni i długoterminowy wpływ na roślinność będzie wynikał również z przekształcenia istniejącej zieleni w zieleń komponowaną. W związku z nową zabudową usługowo-mieszkaniową pojawi się więcej gatunków ozdobnych charakterystycznych dla terenów zieleni urządzonej i ogrodów przydomowych.

W wyniku zabudowy powierzchnia terenów biologicznie czynnych ulegnie zmniejszeniu. W projekcie dokumentu zaproponowano niskie wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana zabudowa. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20% powierzchni działki budowlanej. Oznacza to, że 80% powierzchni działki 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 (1 000 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 zagrożenia dla flory i fauny terenów sąsiednich. Wprowadzenie nowego zainwestowania będzie wiązać się z większym niż dotychczas hałasem, jednak będzie to hałas bytowy i komunikacyjny, niestanowiący większej uciążliwości akustycznej. Okresowe uciążliwości hałasowe nastąpią w trakcie prac budowlanych. Zmiany te są 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.

W związku z przeznaczeniem usługowo-mieszkaniowym obszaru objętego analizą, oddziaływanie na ludzi dotyczyć będzie również hałasu. Z obiektami usługowymi wiąże się możliwość występowania hałasu, związanego ze zwiększonym ruchem samochodowym oraz prowadzoną usługą. Oddziaływanie będzie lokalne i ograniczone czasowo do godzin otwarcia danego punktu. W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala „*klasyfikację terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UM pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jako terenów mieszkaniowo-usługowych*” (par. 8 pkt 4).

10.2.3. Oddziaływania na wody

Na terenie objętym opracowaniem nie występują naturalne ani sztuczne wody powierzchniowe.

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 60% powierzchni działki budowlanej. Przy stosunkowo niskim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych może wymagać zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających czasowe gromadzenie wód.

Projekt planu ustala ochronę wód podziemnych poprzez nakaz podłączenia projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych może dojść do okresowego obniżenia zwierciadła wód gruntowych. Będzie to jednak zjawisko okresowe i odwracalne. Zagrożenie czystości wód podziemnych może wynikać z niewłaściwej eksploatacji obiektów budowlanych i zanieczyszczeń związanych z ruchem pojazdów.

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

10.2.4. Oddziaływanie na powietrze

Na terenie miasta i 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).

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

10.2.5. Oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby

Na obszarach objętych projektem planu nie występuje urozmaicona rzeźba terenu. Teren jest płaski, nie wymagający niwelacji.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą następować w wyniku prac ziemnych związanych z zabudową. Przekształcenia te nie będą w istotny sposób naruszać charakteru rzeźby naturalnej.

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 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. Nie przewiduje się także wprowadzenia wysokiej, intensywnej zabudowy, która mogłaby wpłynąć na warunki przewietrzania.

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 planem nie występują obiekty ani obszary zabytkowe.

10.2.10. Oddziaływanie na dobra materialne

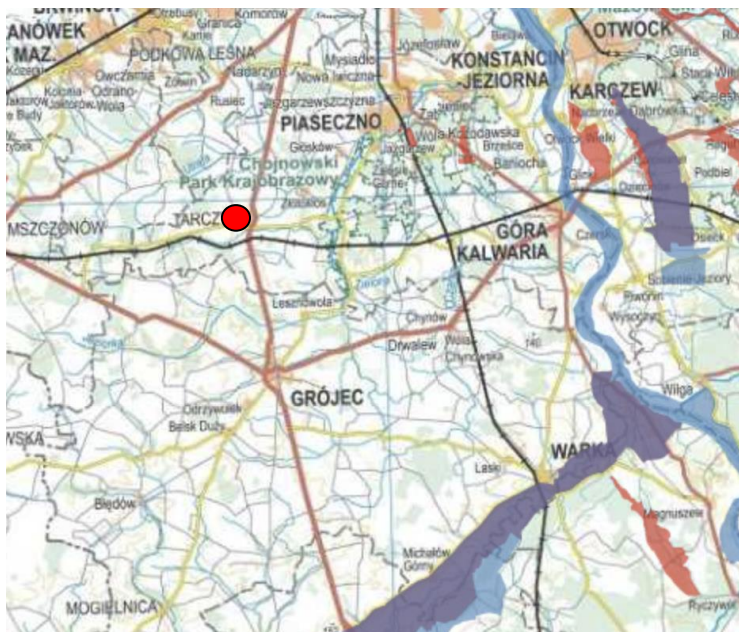
Stworzenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej przyczyni się do zwiększenia liczby mieszkańców gminy, a co za tym idzie do zwiększenia wpływów i wydatków jej budżetu. Może to być oddziaływanie pozytywne i przyczynić się do rozwoju gospodarczego.

Poprawie może również ulec funkcjonowanie układu drogowego poprzez poszerzenie gminnej drogi publicznej – ul. Jabłoniowej.

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.

Rysunek 8 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 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 przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko.

Wprowadzenie rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczenie 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, ciągów pieszych i pomiędzy miejscami parkingowymi
Powietrze	zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną i ciepłą 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 gatunkowy. 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 istniejącej zabudowy
Ludzie	- maksymalne odsunięcie zabudowy mieszkaniowej 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 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 2022, poz. 503):

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.
- Oddziaływanie realizacji zapisów określonych w projekcie planu będzie miało zakres 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.
- Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza działką budowlaną, na której jest zlokalizowana.
- Projekt planu ustala niski (20%) udział powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do wielkości działki budowlanej.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

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

Opracowanie zostało sporządzone dla działek ew. nr 114/6 i 114/12 położonych w Tarczynie, przy ul. Warszawskiej. Analizowany teren ma powierzchnię 0,89 ha. W najbliższym sąsiedztwie funkcjonuje wiele instytucji publicznych jak: szkoła podstawowa, boiska oraz punktów usługowych (usługi handlu). Po przeciwnej stronie ulicy Warszawskiej znajduje się duży sklep spożywczy.

Omawiany projekt planu wprowadza poniższe przeznaczenia:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UM – o powierzchni 0,86 ha;
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDD – poszerzenie ul. Jabłoniowej (gminnej drogi publicznej) o powierzchni 325 m².

Poniżej zestawiono najważniejsze informacje dotyczące: lokalizacji, aktualnego zagospodarowania, przeznaczenia w obowiązujących planach miejscowych i studium oraz przyszłego przeznaczenia ustalonego w analizowanym projekcie planu.

Tabela 9 Charakterystyka obszarów opracowania

Lokalizacja	Aktualne zagospodarowanie	Przeznaczenie wg Studium*	Przeznaczenie wg obowiązującego mpzp**	Przeznaczenie wg projektu mpzp**
dz.nr ew. 114/6 i 114/12 obr. Tarczyn	teren niezabudowany, ale zurbanizowany	zabudowa usługowo-mieszkaniowa	zabudowa usługowa w zakresie rzemiosła produkcyjnego i drobnej wytwórczości	zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa

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 Głóskówka położonej na północny-wschód, w odległości ok. 3,8 km. Obszar nie jest zmeliorowany. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi 1,0-2,0 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 i pseudo bielcowe o małej przydatności rolniczej ze względu na przesuszenie i ubogą zawartość składników mineralnych i próchnicy. Objęty projektem planu obszar znajduje się poza systemem przyrodniczym miasta Tarczyna. Nie jest miejscem występowania cennych naturalnych lub półnaturalnych zbiorowisk roślinnych.

Teren opracowania położony jest poza obszarami objętymi prawną 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,
- 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 zwiększenia produkcji ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacyjnej,
- powstania nowego źródła wytwarzania odpadów komunalnych oraz poboru energii elektrycznej.

Projektowane przeznaczenie terenów 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.) oraz z potrzeby rozwoju usług.

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