

Burmistrz Miasta Tarczyna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU JEŻEWICE, REJON UL. WIŚNIOWEJ I UL. KASZTANOWEJ
ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU PRZYPKI, REJON UL. NADARZYŃSKIEJ**

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	6
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	7
6.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	7
6.1.	Użytkowanie terenów	7
6.2.	Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni	7
6.3.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi	9
6.4.	Budowa geologiczna	9
6.5.	Surowce mineralne	9
6.6.	Gleby	10
6.7.	Warunki klimatyczne	10
6.8.	Hydrografia	11
6.8.1.	Wody powierzchniowe	11
6.8.2.	Zagrożenie powodziowe	12
6.8.3.	Wody podziemne	12
6.9.	Szata roślinna	12
6.10.	Fauna	13
6.11.	Walory przyrodniczo-krajobrazowe	13
6.12.	Sozologia	13
6.12.1.	Jakość i stan gleb	13
6.12.2.	Jakość i stan wód	14
6.12.3.	Gospodarka wodno-ściekowa	15
6.12.4.	Jakość i stan powietrza	15
6.12.5.	Klimat akustyczny	17
6.12.6.	Promieniowanie elektromagnetyczne	17
7.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY	17
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	19
9.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	19
10.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	21
10.1.	Analiza ustaleń projektu planu miejscowego	21
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	26
10.2.1.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	27
10.2.2.	Oddziaływanie na ludzi	28
10.2.3.	Oddziaływanie na wody	29
10.2.4.	Oddziaływanie na powietrze	30
10.2.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby	31
10.2.6.	Oddziaływanie na krajobraz	32
10.2.7.	Oddziaływanie na klimat	32
10.2.8.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	32
10.2.9.	Oddziaływanie na zabytki	33
10.2.10.	Oddziaływanie na dobra materialne	33
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	33
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	34
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	34
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA	34
14.	PODSUMOWANIE	35
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	35

ZAŁĄCZNIKI NR 1 – OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

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

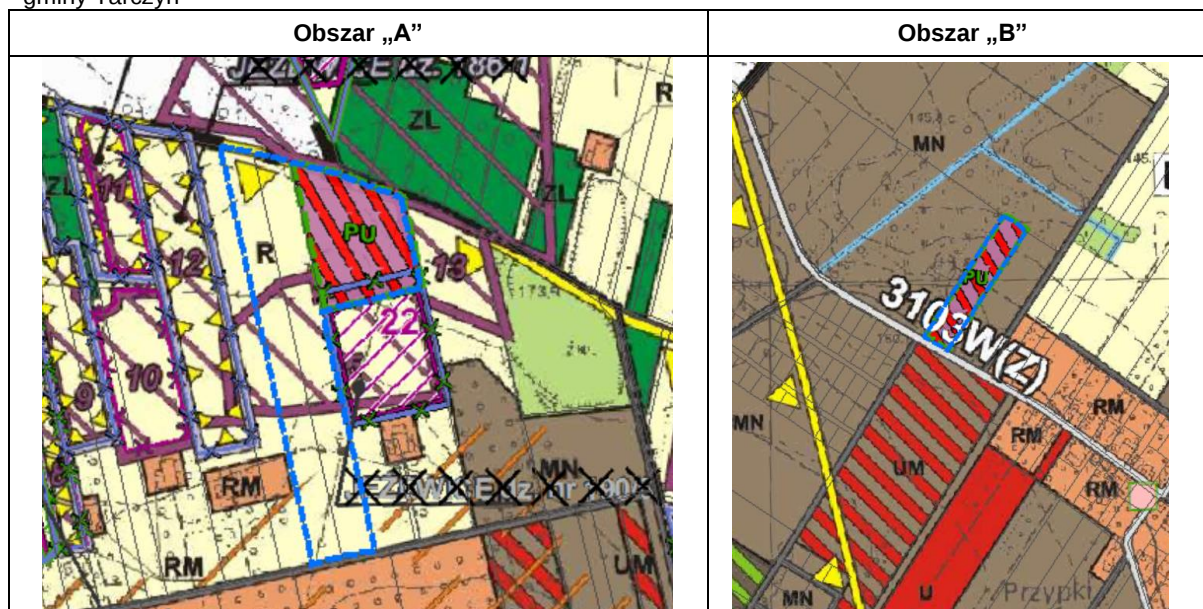
Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 503), podstawowym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

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 i 2 do uchwały). Na załącznikach graficznych zaznaczono granice obszarów „A” i „B” objętych 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. Część obszaru „A” oraz cały obszar „B” były objęte zmianą Studium, przyjętą przez Radę Miejską w Tarczynie dnia 20 maja 2021 r.

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: PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; kolor jasnożółty – tereny rolnicze; szraf koloru fioletowego – udokumentowane złoża kopalin

Zmiana Studium przyjęta w 2021 r. ustala przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe (PU) działek nr ew. 190/5 obr. Jeżewice (obszar „A”) oraz 95/7 obr. Przypki (obszar „B”). Na działkach nr ew. 188 i 189 obr. Jeżewice (obszar „A”) obowiązuje przeznaczenie na cele rolnicze.

Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) Studium wprowadza poniższe ustalenia:

- „priorytet dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, rzemieślniczej, magazynowo-składowej,
- zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą ruchu samochodowego, tj. stacje paliw,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla prowadzącego działalność na danym terenie,

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.

- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- zakazuje się prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,
- obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych;
- parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Przezn. terenu	Minimalna wielkość działki budowlanej	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość budynków
PU	1000 m ²	70% 60% w granicach WOChK	10% 20% w granicach WOChK	15,0 m

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

Dla terenów rolniczych (R) obowiązują poniższe wytyczne i zalecenia:

- „podstawowym przeznaczeniem terenu są uprawy rolne,
- utrzymanie obecnego zagospodarowania w postaci łąk i pastwisk jako naturalnych terenów zielonych oraz lokalnych korytarzy ekologicznych,
- ochrona dolin rzecznych oraz ostoi fauny i flory przez tworzenie miejscowych zadrzewień, w jak największym stopniu utrzymywanie naturalnych skupisk roślinności wysokiej oraz jak najmniejszej urbanizacji,
- ogranicza się do minimum przeznaczenie gleb chronionych na cele nierolnicze,
- zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk na terenach rolnych dla gospodarstw o powierzchni przekraczającej 1 ha;
- dopuszcza się zalesianie terenów rolnych (gleby niższych klas bonitacyjnych), na których zakończono użytkowanie rolnicze;
- zwiększenie zasobów wodnych poprzez budowę zbiorników małej retencji,
- dopuszcza się miejscowe udostępnianie dla funkcji turystycznej”.

Ponadto w Studium dopuszczono „eksploatację powierzchniową po uzyskaniu niezbędnych przewidzianych prawem koncesji w granicach wszystkich udokumentowanych złóż surowców naturalnych, w tym również nie wskazanych na rysunku studium, a zlokalizowanych w obszarach potencjalnych złóż surowców naturalnych wymagających udokumentowania, z wyjątkiem terenów przewidzianych pod zabudowę” (rozdział 2.4 – Zasoby surowców naturalnych – Tom II „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 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 dla nowych inwestycji.

Przy sporządzaniu projektu zmiany Studium – etap II (przyjętego w 2021 r.) została również przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Poniżej zamieszczono najważniejsze tezy, które zawiera podsumowanie w/w procedury:

„Przeprowadzona analiza oddziaływania na środowisko wyznaczonych na terenie gminy obszarów i związanych z nimi zapisów zmiany Studium nie wykazała znaczącego oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany Studium nie proponuje terenów oraz działań mających na celu kompensację negatywnego oddziaływania na środowisko. Konieczności podjęcia takich działań nie wykazała też Prognoza. Studium poprzez zapisy dotyczące ochrony elementów środowiska przed niekorzystnymi zmianami oraz określenie zasad rozwoju terenów zainwestowanych i sieci infrastruktury uwzględnia wymogi ochrony środowiska. Ustalenia projektu zmiany Studium nie będą miały wpływu na cel i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000”.

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;
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn – etap II, Ekourbanistyka, 2021;
- Program ochrony środowiska dla gminy Tarczyn na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024r., 2017 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Tarczyn;

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

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jeżewice, rejon ul. Wiśniowej i ul. Kasztanowej oraz części obrębu Przypki, rejon ul. Nadarzyńskiej, Ekourbanistyka, 2022 r.;
- Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2020 r., PIG, 2021 r.
- MIDAS Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- CBDG, Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- Mapa glebowo-rolnicza, Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach, 2006;
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, Mszczonów i Raszyn, PIG, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, Mszczonów i Raszyn, PIG, Warszawa;
- Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911);
- 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/>;
- GUS, Bank Danych Lokalnych;
- 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. Grójec, Mszczonów i Raszyn, PIG, Warszawa;
- Wysocki C., Sikorski P.: Zarys fitosocjologii stosowanej, SGGW, 2000
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009.
- 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 oddziaływał na środowisko.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Szczegółowy opis podstawowych komponentów środowiska przyrodniczego oraz jego funkcjonowanie przedstawione zostało w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jeżewice, rejon ul. Wiśniowej i ul. Kasztanowej oraz części obrębu Przypki, rejon ul. Nadarzyńskiej” (2022 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

Poniżej zestawiono informacje dotyczące zagospodarowania i uzbrojenia dla obszarów objętych prognozą.

Tabela 1 Charakterystyka obszarów objętych prognozą

Nr obszaru	Nr działek ew.	Dotychczasowe zagospodarowanie	Uzbrojenie
„A”	188, 189, 190/5	Na działce nr 190/5 znajduje się zaplecze techniczno-socjalne i składowe dla terenu górniczego Suchodół V.	▪ Bezpośredni dostęp do drogi gminnej ul. Kasztanowej i Wiśniowej, ▪ Dostęp do sieci energetycznej

	obr. Jeżewice	Działki nr 188 i 189 wg ewidencji gruntów i budynków są użytkowane rolniczo (R). W części północnej znajduje się teren niekorzystnie przekształcony (nieeksploatowane odkrywkowe wyrobisko).	i wodociągowej (przebiegającej wzdłuż ul. Wiśniowej).
„B”	97/5 obr. Przypki	Zabudowa produkcyjno-usługowa. Teren zurbanizowany, ale tylko częściowo zabudowany.	▪ Bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 3103W ul. Nadarzyńskiej, ▪ Dostęp do sieci wodociągowej, gazowej i energetycznej.

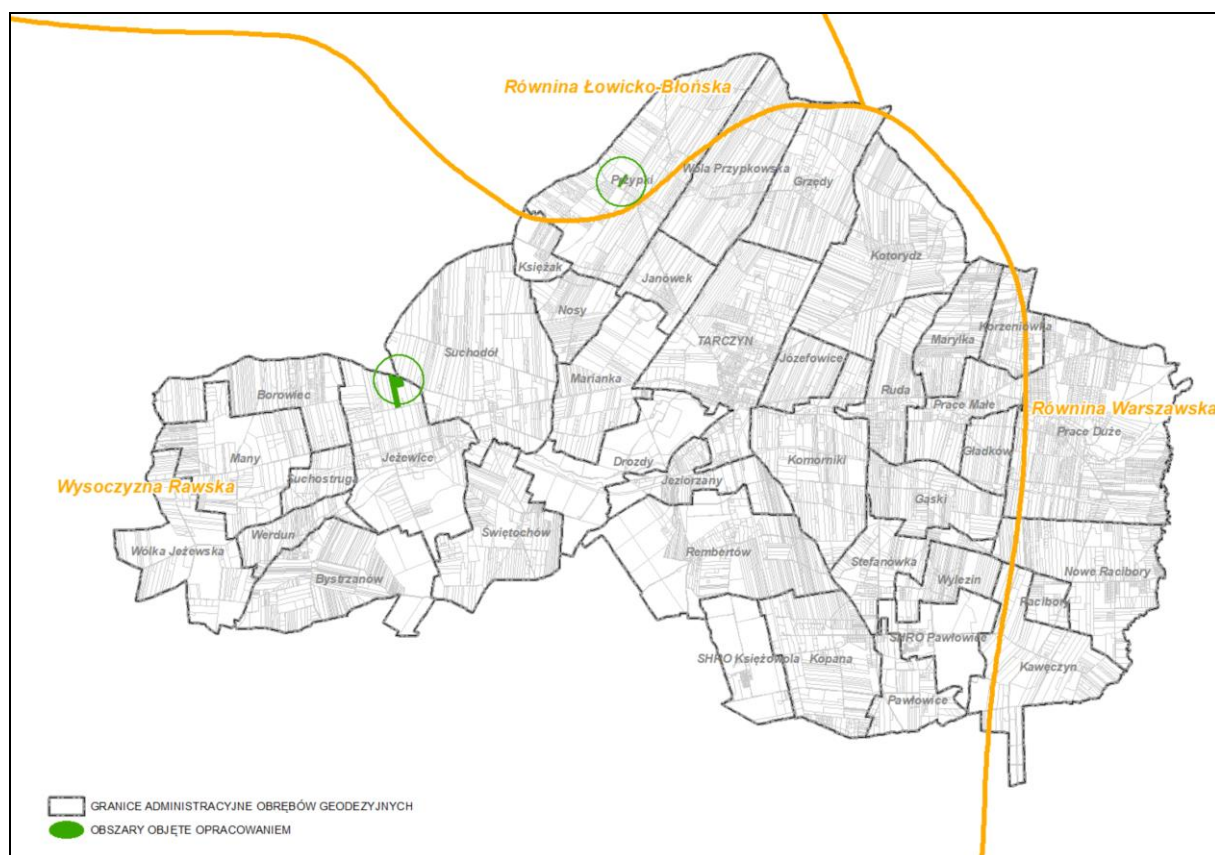
Źródło: opracowanie własne

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).

Rysunek 3 Położenie gminy Tarczyn i obszarów opracowania na tle podziału fizyczno-geograficznego



Źródło: opracowanie własne

Obszar „A” położony jest na terenie Wysoczyzny Rawskiej, a obszar „B” na terenie Równiny Łowicko-Błońskiej.

Typową formą rzeźby terenu na obszarze Wysoczyzny Rawskiej 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 stadiu Warty.

Równina Łowicko-Błońska jest morenową równiną denudacyjną, tworzącą jeden z najbardziej płaskich krajobrazów na Mazowszu. Przez równinę płyną z południa na północ liczne dopływy Bzury, spośród których najważniejsze to: Moszczenica, Mroga, Skierniewka, Rawka, Sucha, Pisia i Utrata.

Na terenie równiny istnieją korzystne warunki do rozwoju rolnictwa, zwłaszcza sadownictwa i warzywnictwa dzięki obecności gleb brunatno ziemnych i czarnych ziem.

6.3. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi nie występuje.

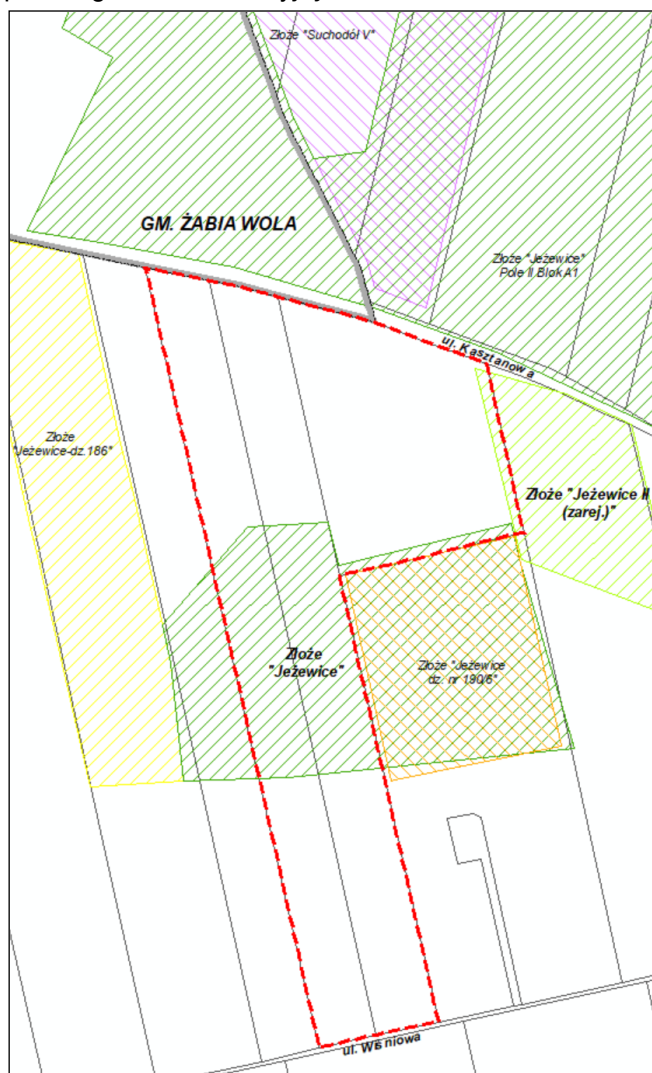
6.4. Budowa geologiczna

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 głazy 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).

Na obszarze „A” rzeźba terenu jest zróżnicowana. W północnej jego części widoczne są niekorzystne przekształcenia naturalnego ukształtowania ziemi powstałe w wyniku prowadzonej niegdyś eksploatacji powierzchniowej kopalin. Doprowadziły one do utraty pierwotnej (rolniczej) funkcji tego terenu. Różnica wysokości sięga maksymalnie 11 m, a skarpy są strome.

Rzeźba terenu na obszarze „B” jest płaska, bez widocznych deniwelacji. Różnica wysokości sięga od 147, 5 m n.p.m. do 149,5 m n.p.m. Teren opada łagodnie w kierunku północnym, gdzie przebiega rów melioracyjny.



6.5. Surowce mineralne

W granicach opracowania, na obszarze „A”, występują udokumentowane złoża kopalin:

- „Jeżewice” – złożo rozpoznane wstępnie, według stanu na koniec 2021 r. jego zasoby geologiczne bilansowe wynosiły 9 071 tys. ton, brak zasobów przemysłowych,
- „Jeżewice II (zarej.) – eksploatacja złoża została zaniechana 1991 r., według stanu na koniec 2021 r. jego zasoby geologiczne bilansowe wynosiły 258 tys. ton, brak zasobów przemysłowych.

Na obszarze „A” znajduje się Pole II blok B dużego złoża kruszywa naturalnego o nazwie „Jeżewice”. W latach 1983-2001, w granicy złoża „Jeżewice” zostały udokumentowane inne złoża kruszywa naturalnego, pomniejszając jego powierzchnię i zasoby. Część z tych złóż została już wyeksploatowana, koncesje zostały wygaszone, a obszary górnicze zniesione lub eksploatacja niektórych z tych złóż została zaniechana.

Rysunek 4 Lokalizacja udokumentowanych złóż kopalin

Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem danych PIG

Jednym z takich wyeksploatowanych złóż jest złożo Jeżewice II (zarej.), które od strony zachodniej obejmuje fragment działki nr ew. 190/5. Wydobycie kruszywa z tego złoża zostało zakończone w 1991 r.

W granicach opracowania nie ma czynnych obszarów, ani terenów górniczych.

Tabela 2 Charakterystyka złóż kopalin „Jeżewice II (zarej.)” i „Jeżewice – Pole II Blok B”

Nr złoża	Nazwa złoża	Forma złoża	Kopalina wg Nkz	Stratygrafia	Powierzchnia złoża	Średnia miąższość złoża	Średnia grubość nadkładu
KN 1773	Jeżewice Pole II Blok B	pokładowa	złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki)	czwartorzęd-plejstocen	50,6 ha	7,35 m	1,8 m
KN 5188	Jeżewice II (zarej.)	pokładowa	złoża piasków budowlanych	czwartorzęd-plejstocen	1,5 ha	9,8 m	2,0 m

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Infogeoskarp, PiG

6.6. Gleby⁴

Na obszarze „A” występują gleby brunatne kwaśne i wylugowane, wytworzone z piasków luźnych lub słabo gliniastych. Gleby te zostały zaliczone do kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego.

Na obszarze „B”:

- w południowej części (przy drodze powiatowej) występują gleby brunatne kwaśne i wylugowane, wytworzone z piasków gliniastych zalegających średnio głęboko na podłożu z glin lekkich; gleby te zostały zaliczone do kompleksu żytniego dobrego,
- w północnej części występują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare; gleby te zostały zaliczone do kompleksu trwałych użytków zielonych średnich.

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°C, trwa ok. 180 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5°C, przy średnich temperaturach najcieplejszego miesiąca (lipca) wynoszących 18,0°C, a najchłodniejszego stycznia oscylujących pomiędzy -3,0 a -2,5°C. Przez 110-130 dni występują dni z przymrozkami, a około 40 razy w roku są dni z mrozem, tj. z temperaturą maksymalną <0°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

⁴ wg mapy glebowo-rolniczej, IUNG, 2006

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

Obszary opracowania znajdują się na terenie dorzecza Wisły. Zgodnie z aktualizacją *Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016 r.) przynależą do zlewni:

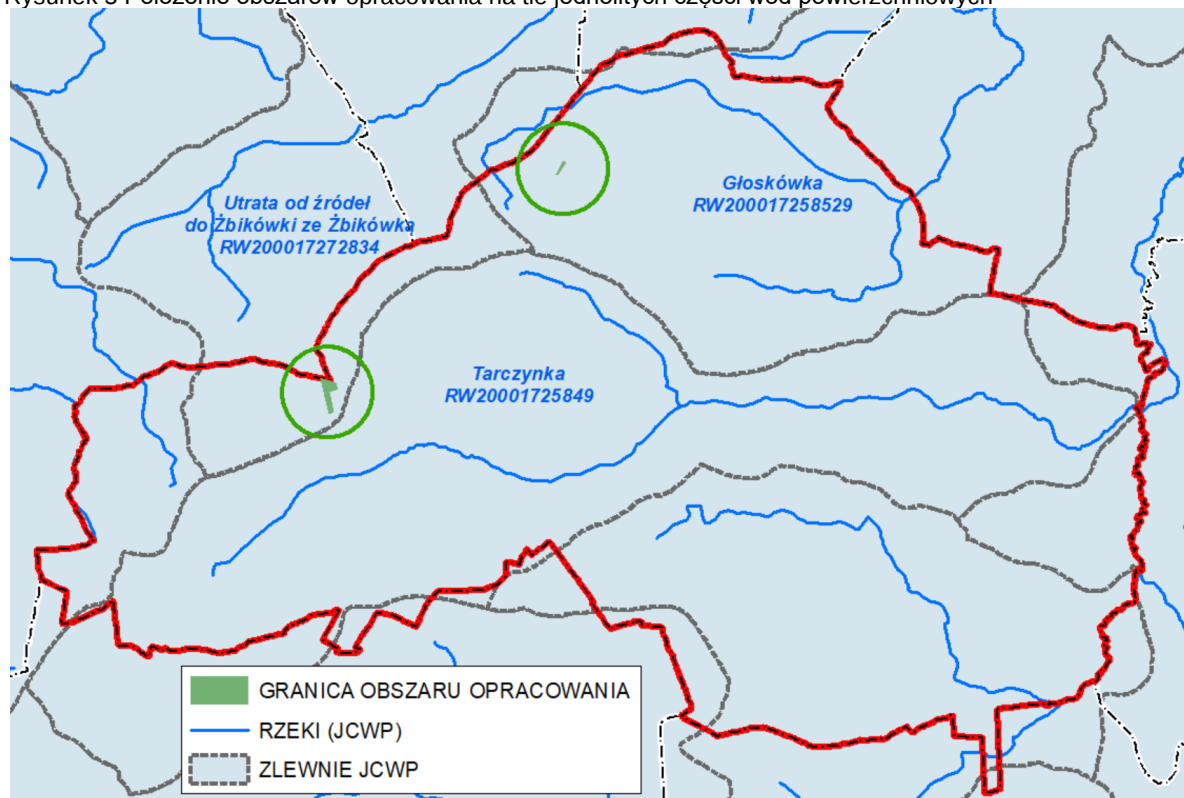
- obszar „A” – rzeki Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką (RW200017272834),
- obszar „B” – rzeki Głokówki (JCWP europejski kod RW200017258529).

Przez analizowane tereny nie przebiegają w/w ciekі wodne. Obszary opracowania nie zostały wskazane jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów z zakresu prawa wodnego.

Źródłami Utraty są dwie nіkłe strugi na wysokości 160 m n.p.m. w okolicach Ojżanowa, wsi Ojżanów-Towarzystwo, Lisówek i Zaręby (gmina Żabia Wola). Powierzchnia zlewni wynosi 792 km², a długość 76,5 km. Utrata jest prawym dopływem rzeki Bzura, która uchodzi do Wisły na terenie powiatu sochaczewskiego.

Wody z obszaru „B” odprowadzane są przez Głokówkę do Jeziorki, która jest lewobrzeżnym dopływem Wisły. Obszar źródliskowy Głokówki zlokalizowany jest na wysokości 150 m n.p.m., w rejonie wsi Przypki. Do Jeziorki wpada poza granicami gminy Tarczyn, w okolicach wsi Głoków, gdzie rzędna terenu wynosi około 105 m n.p.m. Powierzchnia zlewni wynosi 30 km². Rzeka na znacznym odcinku jest nieuregulowana. Na rzece znajdują się jaz oraz stawy rybne w miejscowości Głoków i Szczaki. Do Głokówki uchodzą też liczne rowy melioracyjne.

Rysunek 5 Położenie obszarów opracowania na tle jednolitych części wód powierzchniowych



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

Na obszarze „B” występują podziemne urządzenia melioracyjne – rurociągi drenarskie wykonane w ramach zadania „Przypki-Grzędy”. Na obszarze „A” nie występują urządzenia melioracji wodnych.

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 obszarach objętych opracowaniem 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 Głuskówki, dolinach bocznych cieków i zagłębieniach terenu wody występują na ogół na głębokości płycej niż 1,0 m, na pozostałych obszarach od 1,0 do 7,0 m poniżej powierzchni terenu (na obszarze „A” 1,0-2,0 m p.p.t, obszarze „B” 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.

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*)⁵.

Obydwa obszary objęte opracowaniem stanowią działki zajęte przez zbiorowiska synantropijne, które utrzymują się dzięki działalności człowieka, towarzyszą mu w pobliżu jego siedzib, występują również na zmienionych przez niego siedliskach. Roślinność synantropijna obejmuje zbiorowiska ruderalne (występujące na obszarze „A”, na przydrożach oraz na terenie niekorzystnie przekształconym) oraz zbiorowiska segetalne roślin jednorocznych i wieloletnich towarzyszących terenom zabudowanym (występujące na obszarze „B”). Struktura i skład gatunkowy roślinności

⁵ za J.M. Matuszkiewicz, Potencjalna roślinność naturalna Polski, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.

segetalnej warunkują głównie indywidualne upodobania właścicieli lub władających tymi terenami, charakterystyczny jest jednak duży udział roślin obcych naszej florze.

Analizowane obszary znajdują 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, kreta 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. W obrębie analizowanych działek oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie ma terenów szczególnie atrakcyjnych dla bytowania i rozmnażania zwierząt, co jest wypadkową niewielkiego zróżnicowania warunków siedliskowych. Na odłogowanych użytkach rolnych oraz terenach graniczących z nimi nie stwierdzono występowania gniazd ptasich, ani stałego ich przebywania. Jest to areał typowy, który traktowany może być jako obszar żerowania dla ptaków i zwierzyny płowej. Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono występowania osobników, jaki również tropów dużych ssaków.

6.11. Walory przyrodniczo-krajobrazowe

Obszar „A” położony jest w rejonie gdzie dominuje wydobywanie kruszywa naturalnego metodą odkrywkową. Wpływa to znacząco na obniżenie walorów krajobrazowych tego terenu. Dodatkowo na pogorszenie odbioru wizualnego oddziałuje niezrekultywowana odkrywka.

Otoczenie obszaru „B” ma przeciętne walory krajobrazowe, charakterystyczne dla terenów o mozaikowym krajobrazie rolno-leśnym z dużym udziałem użytków zielonych i obszarów zabudowy wiejskiej.

Tereny objęte projektem planu miejscowego nie stanowią obszaru o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, 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 Jeziora, Głuskówka i Utrata zostały zaliczone do wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych⁶.

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, a w przypadku analizowanego obszaru „A” powierzchnią eksploatacją kopalni.

Na obszarze „A” znajduje się obniżenie terenu o znaczącej powierzchni, którego maksymalna głębokość sięga 11 m. Obszar ten wymaga przeprowadzenia rekultywacji polegającej na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby

⁶ 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)

terenu, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb i umocnienie skarp. Przeprowadzenie rekultywacji zabezpieczy ten obszar przed potencjalnymi osuwiskami.

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), Głokówka, Kraska (dopływ spod Stefanówki), Tarczynka, Pisia Tucznia i Utrata (od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką).

Ocena jakości wód powierzchniowych dla:

- Głokówki oparta została o wyniki uzyskane w 2019 r. z punktu zlokalizowanego w miejscowości Nowe Racibory (gm. Tarczyn),
- Utraty (od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką) została dokonana na podstawie próbek pobranych w 2017 r. w punkcie Pruszków – park.

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 3 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
Jeziora od Kraski do Rowu Jeziora	PLRW20001925873	Jeziora – Skolimów- ul. Dworska	3	>2 2	3/ umiarkowany	poniżej dobrego	zły	2019
Tarczynka	PLRW20001725849	Tarczynka – Prace, uj. Do Jeziora	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 Tucznia	PLRW2000172727689	Pisia Tucznia – Pulapina, most	2	>2 -	3/ umiarkowany	-	zły	2017

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

Zgodnie z *Planem Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) celem środowiskowym dla JCWP Głokówka i Utraty (od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką) jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

W zlewni Głokówki 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.

W zlewni Utraty (od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką) występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

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 4 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, WIOS, 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 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 5 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	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 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 6 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 7 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 stężenia 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 przekroczeń. Jeden z obszarów obejmuje miasto Tarczyn, drugi pas przy północno-wschodniej granicy gminy (sołectwa: Korzeniówka, Prace Duże, Nowe Racibory), trzeci obszar przy wschodniej granicy miasta. Tereny opracowania znajdują się poza w/w obszarami. Główną przyczyną zidentyfikowanych przekroczeń jest indywidualne ogrzewanie budynków.

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 kolej, drogę krajową nr 7, drogę wojewódzką nr 876 oraz drogi powiatowe.

Uciążliwości hałasowe na omawianym obszarze „A” mogą pochodzić z terenów górniczych zlokalizowanych w sąsiedztwie oraz ze strzelnicy należącej do myśliwskiego związku łowieckiego (zlokalizowanej na terenie obrębu Suchodół, przy ul. Myśliwskiej).

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 omawianych terenach nie występują w/w elementy infrastruktury technicznej.

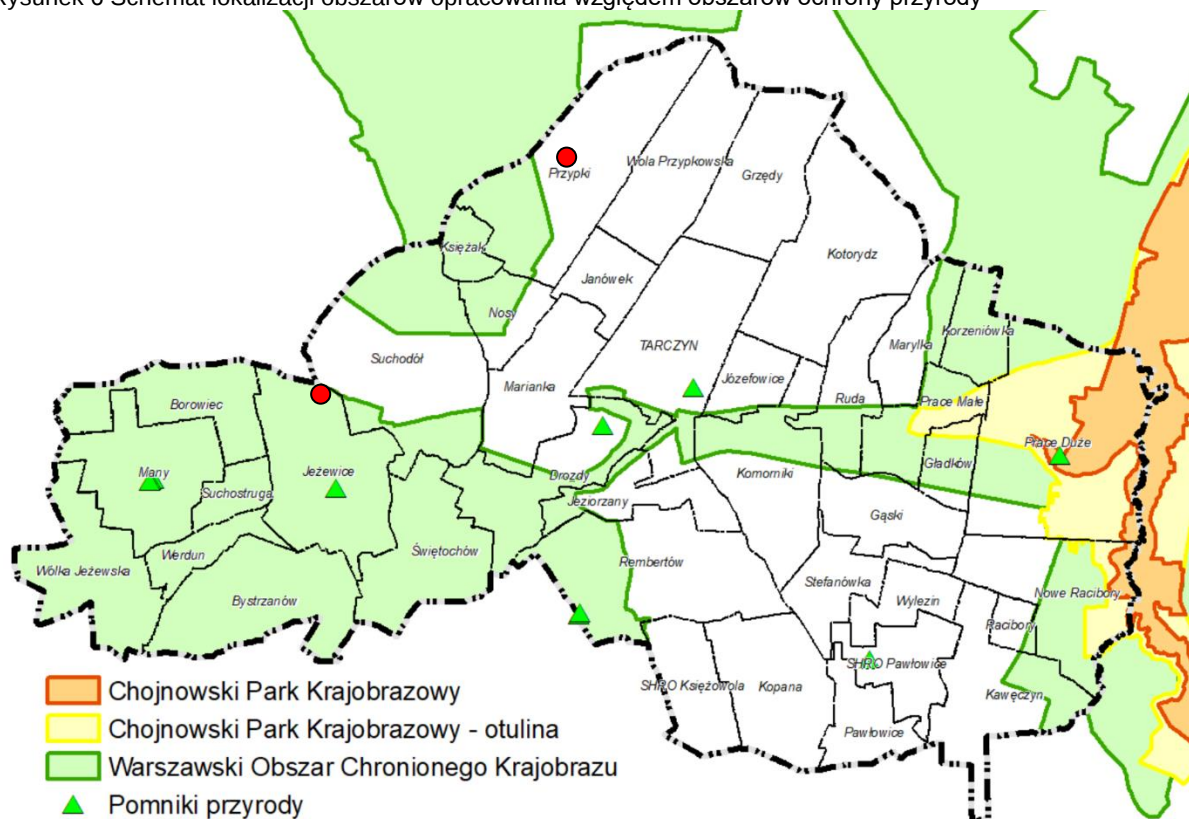
7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

Na obszarze gminy występują 3 ustawowe formy ochrony przyrody:

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

Obszar „A” znajduje się w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co ilustruje poniższy rysunek.

Rysunek 6 Schemat lokalizacji obszarów opracowania względem obszarów ochrony przyrody



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

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu wyznaczony został rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 43 poz. 149 oraz Dz. Urz. Woj. Maz.

z 1999 r. Nr 10, poz. 92, z 2000 r. Nr 93, poz. 911, z 2001 r. Nr 161, poz. 2363, z 2002 r. Nr 188, poz. 4306, z 2003 r. Nr 38, poz. 1053 i Nr 47, poz. 1281). 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), rozporządzenie Nr 56 Wojewody Mazowieckiego zmieniające rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. Nr 185, poz. 6629) oraz Uchwała Nr 34/13 Sejmiku Województwa mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 2486) wprowadzają ustalenia dotyczące celów oraz zasad ochrony w granicach obszaru.

WOCK to układ powiązanych ze sobą przestrzennie terenów, wyróżniających się pod względem krajobrazowym, o zróżnicowanych ekosystemach, cennych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem lub stanowiących istniejące albo odtwarzane korytarze i ciągi ekologiczne. Wiąże on te tereny z krajowym systemem obszarów chronionych.

Obejmuje tereny dolin rzecznych: Wisły i Narwi wraz z dopływami oraz towarzyszącymi im kompleksami lasów. Tworzy otulinę dla terenów objętych wyższą formą ochrony – parków krajobrazowych, parku narodowego, rezerwatów (zatwierdzonych i projektowanych) oraz powiązanie między nimi, obejmuje też obszary pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a także zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy letniskowej i podmiejskich ogródków działkowych. Pełni rolę systemu korytarzy ekologicznych, pozwalających na swobodne przemieszczanie się wielu gatunków zwierząt.

Gmina Tarczyn znajduje się w strefie zwykłej WOCK, na terenie której zakazuje się:

- 1) „zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.”⁷

Zakaz, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m³, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych.

⁷ par 6 ust 1 Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

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 niewielkich części 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 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, 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.

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 STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

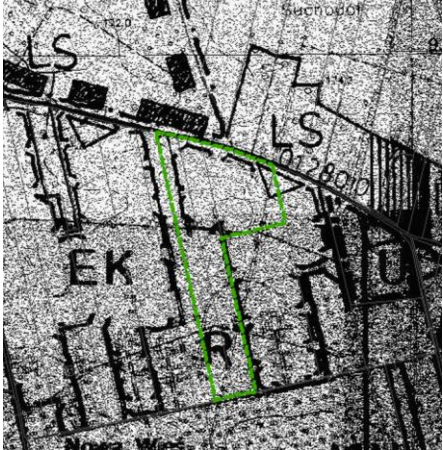
Na obszarze „A” zmiany zachodzące w środowisku powodowane są głównie występującym zjawiskiem zaniechania rolniczego użytkowania gruntów, które prowadzi przede wszystkim do wtórnej sukcesji. Na obszarze „B” wszelkie zmiany zagospodarowania będą zachodziły zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

Poniżej zamieszczono wyciąg ustaleń dotyczących kierunków zmian w przeznaczeniu terenów zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Analiza ustaleń w/w dokumentów pomoże ustalić jaki kierunek zmian może zająć na omawianych obszarach.

Przyszłe przeznaczenie regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarcynie z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, pow. Piaseczno, woj. Mazowieckie – dla obszaru „A”;
- uchwała Nr LVI/452/18 Rady Miejskiej w Tarcynie z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przypki, gmina Tarczyn, etap I – dla obszaru „B”.

Rysunek 7 Fragmenty obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Nr obszaru	Wyrys z obowiązującego planu miejscowego	Ustalenia dla terenów
„A”	Przeznaczenie terenu: EK – tereny złóż i eksploatacji kopalin R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej 	<u>Dla terenu EK:</u> - ustala się, że eksploatacja kopalin może nastąpić po wydaniu koncesji, - ustala się obowiązek sporządzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko o ile: - powierzchnia odkrywki wynosi więcej niż 10 ha, - ilość wydobywanego piasku lub żwiru wynosi więcej niż 10000 m³/rok, - w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek zorganizowania dojazdu bez naruszenia praw osób trzecich, przed rozpoczęciem eksploatacji obowiązek utwardzenia dróg dojazdowych prowadzących do wyrobiska, spełniających parametry wytrzymałościowe, obowiązek konserwacji dróg gminnych użytkowanych na rzecz wyrobiska. <u>Dla terenu R:</u> - przeznaczenie na funkcję rolniczą (produkcja rolnicza kształtowana w systemie rolnictwa zrównoważonego, opartego na zasadach zintegrowanych lub ekologicznych metod produkcji rolnej, dostosowanych do przyrodniczych, społecznych i ekonomicznych uwarunkowań) - bez prawa zabudowy, - dopuszczalna budowa nowych siedlisk na obszarach rolniczych o minimalnej powierzchni 1,0 ha.
„B”	Przeznaczenie terenu: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 	- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa, urządzenia budowlane, budynki gospodarcze i garażowe, zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne; - wskaźniki urbanistyczne: - budynki wolnostojące bliźniacze, - budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m², - maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych 12 m, - dla budynków usługowych 8 m, - dla budynków gosp. i garażowych 6 m, - dla obiektów małej architektury 3 m, - dachy o nachyleniu połaci do 45°, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5; - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy wolnostojącej minimum 800 m², dla zabudowy bliźniaczej minimum 600 m².

Źródło: Załącznik nr 1 do uchwały Nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarcynie z dnia 30 grudnia 2003 r. z późn. zm. oraz załącznik nr 1 do uchwały Nr LVI/452/18 Rady Miejskiej w Tarcynie z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przypki, gmina Tarczyn, etap I

Obowiązujący plan miejscy (Uchwała Nr XX/147/03) dopuszcza na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej budowę nowych siedlisk. Przy czym nie ustala wskaźników urbanistycznych, ani gabarytów przyszłej zabudowy. Jak widać teren ten pomimo rolniczego przeznaczenia nie jest chroniony planem miejscowym przed zabudową. Zabudowa siedliskowa może się rozwinąć w każdym miejscu, bez żadnych ograniczeń.

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

10.1. Analiza ustaleń projektu planu miejscowego

Projekt planu ustala podział omawianych obszarów na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Poszczególne tereny zostały wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami liczbowo-literowymi.

Projekt planu wyznacza poniższe tereny:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.PU** i **2.PU** – wyznaczone zostały na obszarze „A” i „B”
- 2) teren powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.PE** – wyznaczony na obszarze „A”;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.RM** – wyznaczony na obszarze „A”;
- 4) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.R** – wyznaczony na obszarze „A”;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDD** – wyznaczony na obszarze „A”.

Projekt planu składa się z części tekstowej i dwóch załączników graficznych, czyli rysunków planu (załącznik nr 1 dla obszaru „A” i załącznik nr 2 – dla obszaru „B”). Na rysunkach planu oprócz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, o których była mowa powyżej ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 8 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi powiatowej – ul. Nadarzyńskiej, położonej poza granicą obszaru objętego planem (na obszarze „B”),
- 5 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi gminnej – ul. Kasztanowej i Krzyżówka, położonych poza granicą obszaru objętego planem (na obszarze „A”),
- 5 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi publicznej klasy dojazdowej – ul. Wiśniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD (na obszarze „A”).

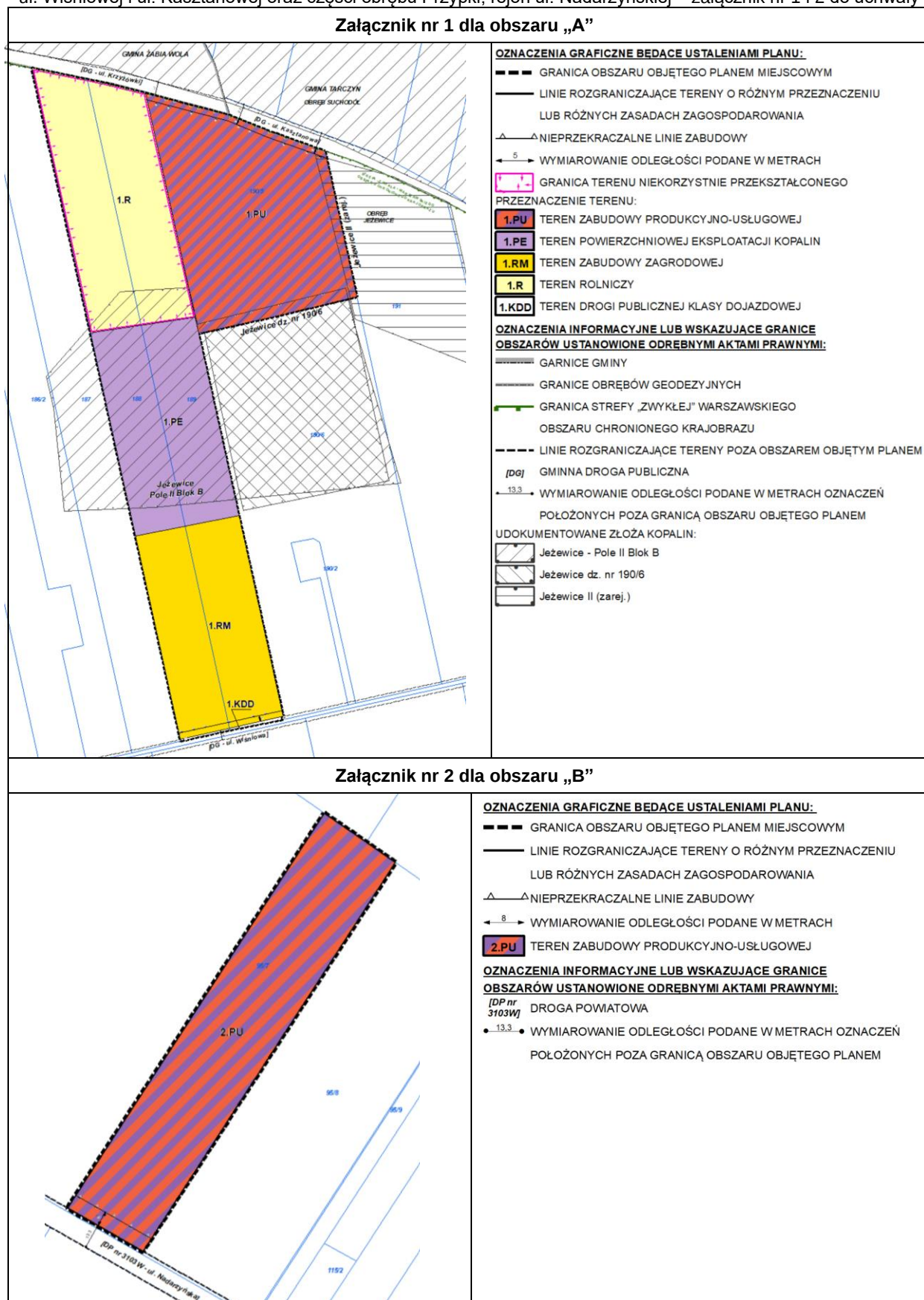
Ponadto na rysunku planu dla obszaru „A” wskazano:

- granicę strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- udokumentowane złoże mieszanek żwirowo-piaskowych „Jeżewice – Pole II Blok B”,
- udokumentowane złożo piasków budowlanych „Jeżewice II (zarej.)”,
- granicę terenu niekorzystnie przekształconego, który znajduje się na terenie 1.R.

Udokumentowane złoża kopalin nie są ustaleniami planu, ale wskazują na granice obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

Z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych i leśnych nie zajdzie konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych ani nierolnicze gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III.

Rysunek 8 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jeżewice, rejon ul. Wiśniowej i ul. Kasztanowej oraz części obrębu Przypki, rejon ul. Nadarzyńskiej – załącznik nr 1 i 2 do uchwały



Źródło: projekt planu miejscowego

Część tekstowa analizowanego projektu 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;
- obszarów wymagających rekultywacji;
- 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 ustaleń szczegółowych 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, kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) „ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 2) 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, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) „obszar „A” objęty planem znajduje się w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) na obszarze „B” objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 4) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) 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;
- 6) na obszarze „A” objętym planem znajduje się teren niekorzystnie przekształcony, którego granice ustalono na rysunku planu;
- 7) w granicach terenu, o którym mowa w pkt 6 dopuszcza się możliwość wypełnienia terenu niekorzystnie przekształconego odpadami obojętnymi;
- 8) na obszarze „B” objętym opracowaniem znajdują się podziemne urządzenia melioracyjne – rurociągi drenarskie, dla których dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego”.

Par. 9 analizowanej uchwały zawiera ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) „w granicach obszaru „A” objętego planem znajdują się:
 - a) udokumentowane złożę mieszanek żwirowo-piaskowych „Jeżewice – Pole II Blok B”,
 - b) udokumentowane złożę piasków budowlanych „Jeżewice II (zarej.)”;
- 2) dla złóż wymienionych w pkt 1 ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa geologicznego i górniczego;

- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.PE nakaz:
- a) prowadzenia eksploatacji złoże zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górnictwa, w tym zachowanie granic filarów i pasów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) właściwego zabezpieczenia skarp wyrobiska oraz oznakowania i zabezpieczenia terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Ustalenia z zakresu obsługi w infrastrukturę zawarte zostały w par. 12:

- 1) „dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.RM, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 19 pkt 2 lit. a;
- 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. 11 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) do czasu wyposażenia północnej części obszaru „A” objętego planem w sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) średnicę nowo realizowanych przewodów nie mniejszą niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) 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,
 - d) obowiązek odprowadzania wód pochodzących z odwodnienia zakładów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górnictwa;
- 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, zbiorników stałych lub butli,
 - 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 oraz minimalną powierzchnię działki budowlanej. Porównanie wskaźników przyjętych w planie z obecnym zagospodarowaniem pozwala na ocenę stopnia wzrostu intensywności zagospodarowania.

W projekcie planu przez:

- **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** należy rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych⁸ w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- **maksymalną i minimalną intensywność zabudowy** należy rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

W poniższej tabeli zamieszczono zestawienie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wskazanych do zabudowy.

Tabela 8 Zestawienie wskaźników urbanistycznych dla terenów przeznaczonych do zabudowy w projekcie planu miejscowego dla części obrębu Jeżewice, rejon ul. Wiśniowej i ul. Kasztanowej oraz części obrębu Przypki, rejon ul. Nadarzyńskiej

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Szczegółowe zasady zagospodarowania	Wysokość zabudowy	Udział pow. biol. czynnej	Wielkość pow. zabudowy	Intensywność zabudowy	Min. pow. nowo wydzielonych działek bud.
1.PU	– zabudowa produkcyjna, – zabudowa usługowa, – zabudowa magazynowa i składy	– zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą ruchu samochodowego, tj. stacji paliw	15 m	20%	60%	max. 0,8 min. 0,01	1 000 m ²
2.PU	– zabudowa produkcyjna, – zabudowa usługowa, – zabudowa magazynowa, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla prowadzącego działalność	– zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą ruchu samochodowego, tj. stacji paliw, – dopuszczalne budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, – nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej, tj. pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, złożonego z gatunków drzew i krzewów rodzimych z udziałem nie mniejszym niż 60% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami zabudowy mieszkaniowej	15 m, wyjątkiem: – budynków mieszkalnych, dla których ustalono nie więcej niż 12 m, wiat dla których ustalono nie więcej niż 6 m	20%	70%	max. 1,0 min. 0,01	1 000 m ²

⁸ 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)

1.PE	powierzchniowa eksploatacja kopalin	– eksploatacja powierzchniowa kopalin z udokumentowanego złoza kopalin, – zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej, – dopuszczalne parkingi, place, drogi wewnętrzne i zakładowe, niezbędne do właściwego zagospodarowania terenu, – dopuszczalna lokalizacja niepołączonych trwale z gruntem kontenerów socjalnych oraz przenośnych systemów sanitarnych, – nakaz rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji kopalin w kierunku rolnym, zgodnie z przepisami odrębnymi	---	---	---	---	---
1.R	zabudowa zagrodowa	---	14 m, z wyjątkiem: – budynków mieszkalnych, dla których ustalono nie więcej niż 12 m, – wiat dla których ustalono nie więcej niż 6 m	70%	20%	max. 0,6 min. 0,01	1 000 m ²

Źródło: projekt planu miejscowego

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

Nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko, które mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego.

Obszar „A” zlokalizowany jest w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązuje zakaz „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 środowisko⁹.” Zgodnie z par. 3 ust. 1 pkt 40 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wydobywanie kopalin ze złoza metodą odkrywkową o powierzchni do 25 ha zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Powierzchnia terenu 1.PE wynosi zaledwie 1,5 ha. Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach rozstrzyga w formie postanowienia o obowiązku przeprowadzenia lub o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W granicach WOChK obowiązuje również zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, z wyjątkiem wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m³, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych¹⁰. Powierzchnia terenu przeznaczanego na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa (oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.PE) wynosi ok. 1,5 ha.

Dla obszaru „B”, który znajduje się poza obszarami chronionymi, projekt analizowanego dokumentu ustala zakaz „lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem (par. 8 pkt 3 projektu uchwały):

- urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą”.

Tereny przeznaczone do zabudowy (tereny PU i RM) zlokalizowane zostały na obszarach przydatnych do celów budowlanych ze względu na odpowiednie warunki podłoża budowlanego¹¹. Przyszła zabudowa została dopuszczona na terenach z dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej (bezpośredni dostęp do drogi powiatowej lub gminnej) i infrastrukturalnej.

⁹ par 6 ust 1 pkt 2 Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

¹⁰ Par. 6 ust 4 rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

¹¹ Wg Mapy geośrodowiskowej II (Arkusz Grójec, Mszczonów i Raszyn, PGI, 2016 r.)

Analizowany projekt planu przeznacza część działek nr ew. 188 i 189 (o powierzchni ok. 1,5 ha) na cele związane z wydobywaniem udokumentowanych kopalin (nazwa złoża „Jeżewice – Pole II Blok B”). Teren ten został oznaczony na rysunku planu symbolem 1.PE. W związku z wprowadzonym zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wskaźników i parametrów urbanistycznych dla tego terenu. W prognozie przyjęto założenie, że eksploatacja złoża „Jeżewice – Pole II Blok B” odbywać się będzie sposobem odkrywkowym, bez odwodnienia, przy zastosowaniu odpowiedniego sprzętu wydobywczego. Zakłada się również, że eksploatacja odbywać się będzie bez użycia materiałów wybuchowych, których zastosowanie jest zabronione w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu¹². Po zakończonym etapie wydobywania kruszywa teren wyrobiska, zostanie zrehabilitowany i przywrócony do pierwotnego użytkowania rolniczego.

W granicach terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu 1.R, znajduje się teren niekorzystnie przekształcony, dla którego dopuszczono „możliwość wypełnienia (...) odpadami obojętnymi”. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach przez odpady obojętne należy rozumieć: „*odpady, które nie ulegają istotnym przemianom fizycznym, chemicznym lub biologicznym; są nierozpuszczalne, nie wchodzą w reakcje fizyczne ani chemiczne, nie powodują zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, nie ulegają biodegradacji i nie wpływają niekorzystnie na materię, z którą się kontaktują; ogólna zawartość zanieczyszczeń w tych odpadach oraz zdolność do ich wymywania, a także negatywne oddziaływanie na środowisko odcieku są nieznaczne, a w szczególności nie stanowią zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych, wód podziemnych, gleby i ziemi*”. W związku z powyższym uznaje się, że dopuszczone wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego odpadami obojętnymi nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko w tym zdrowie i życie ludzi oraz na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

10.2.1. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Teren przeznaczony na cele produkcyjno-usługowe, położony w Jeżewicach (teren 1.PU) w stanie istniejącym nie jest zabudowany. Obecnie jest użytkowany jako baza obsługująca teren górniczy położony w najbliższym sąsiedztwie (teren górniczy Suchodół V). Do kwietnia 2020 r. obsługiwała również teren górniczy zlokalizowany na działce 190/6. W związku z prowadzoną działalnością na tym obszarze doszło do daleko idących przekształceń terenu i pozbawienia pokrycia roślinnością. W momencie zmiany przeznaczenia na cele produkcji i usług może dojść do pojawienia się nowopowstałych fragmentów zieleni o charakterze zieleni urządzonej.

Na części terenu przeznaczonego na cele produkcyjno-usługowe (położonego w Przypki – 2.PU) w miejscach niezabudowanych, a w projekcie planu przeznaczonych do zabudowy, ulegnie zmniejszeniu pokrycie roślinnością. Zmieni się również jej charakter na rzecz roślinności komponowanej. Zmiany o charakterze nieodwracalnym lub częściowo odwracalnym nastąpią na synantropijnych zbiorowiskach terenów zurbanizowanych, ale niezabudowanych. Nie prognozuje się przekształceń stosunków wodnych, a zatem nie prognozuje się znaczącego wpływu na warunki siedliskowe.

W wyniku realizacji ustaleń planu, nastąpi redukcja arealu rolnego na terenie przeznaczonym na cele zabudowy zagrodowej (teren 1.RM). Bezpośredni i długoterminowy wpływ na roślinność będzie wynikał również z przekształcenia istniejącej zieleni. W związku z nową zabudową pojawi się więcej gatunków ozdobnych charakterystycznych dla zabudowy mieszkaniowej.

Oddziaływanie odkrywkowej kopalni kruszywa planowanej w Jeżewicach (teren oznaczony symbolem 1.PE) na rośliny może mieć charakter:

- bezpośredni – mechaniczne niszczenie np. wycinka drzew, niszczenie wierzchniej warstwy gruntu w ramach robót przygotowawczych,
- pośredni – niszczenie lub przeobrażenia warunków siedliskowych zbiorowisk roślinnych w wyniku zmiany warunków wodnych.

Przekształcenie powierzchni ziemi i gleb w odkrywkowej kopalni jest z założenia procesem przejściowym i częściowo ma charakter odwracalny. Po zakończeniu eksploatacji teren powydobywczy winien być zrehabilitowany w kierunku rolnym. Jest to zgodne z obecnym użytkowaniem tego obszaru.

¹² Par. 6 ust 4 rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Celem zminimalizowania prawdopodobieństwa niekorzystnego oddziaływania powierzchniowej eksploatacji na rośliny należy wyznaczyć pas ochronny pomiędzy obszarem rolnym a granicą eksploatacji złoża kruszywa – zgodnie z obowiązującą normą.

Podczas prowadzenia prac wydobywczych pojawią się (w zależności od etapu prac) gatunki pionierskie i/lub roślinność ruderalna.

Przekształcenie flory pociąga za sobą zmiany w siedliskach zwierząt, które z powodu m.in. hałasu, zmiany ukształtowania terenu, braku pożywienia przeniosą się na inne obszary. Na terenie opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują stosunkowo ubogie i mało zróżnicowane siedliska roślinne (uproszczone agrocenozy), które nie stanowią terenów szczególnie atrakcyjnych dla bytowania i rozmnażania się zwierząt.

Realizacja planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej (tereny 1.PU i 2.PU) oraz zagrodowej (1teren .RM) w fazie budowy spowoduje czasowe ograniczenie w aktywności zwierząt w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Wynikać to będzie głównie z nasilenia się ruchu samochodowego oraz działaniem maszyn i urządzeń na terenie budowy. Nie dotyczy to gatunków, które łatwo ulegają synantropizacji (niektóre gatunki ptaków i niewielkie gryzonie). Powtórna migracja zwierząt będzie częściowo możliwa po zakończeniu prac.

Na skutek emisji hałasu towarzyszącego eksploatacji kruszywa (teren 1.PE) lub pracom związanym z rekultywacją terenu niekorzystnie przekształconego (teren 1.R) zwierzęta dotychczas wykorzystujące te tereny (pospolite ptaki lęgowe, zwierzyna płowa) prawdopodobnie przeniosą się na areale bardziej korzystne, które dostarczają sąsiadujące tereny, w tym lasy oraz pozostałe obszary rolne. Po zakończeniu rekultywacji obszary te na powrót będą mogły być wykorzystywane przez lokalną faunę.

Przez różnorodność biologiczną należy rozumieć zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących m.in. z ekosystemów lądowych oraz zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy ona różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz pomiędzy ekosystemami. W Europie głównym narzędziem ochrony różnorodności biologicznej są obszary Natura 2000, ale należy pamiętać, że ochrona ta realizowana jest również poprzez ochronę siedlisk i gatunków poza obszarami Natura 2000, a w Polsce również poprzez inne przestrzenne formy ochrony przyrody oraz regulacje środowiskowe. Na obszarze „B” opracowania nie ustanowiono obszarów objętych prawną ochroną przyrody. Natomiast obszar „A” znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Reasumując prognozuje się, że realizacja ustaleń wynikających z projektowanego planu kształtować się będzie w zakresie oddziaływań zarówno bezpośrednich jak i pośrednich. Będą to oddziaływania średniookresowe i częściowo odwracalne. Po zaprzestaniu eksploatacji i rekultywacji stopniowemu odtworzeniu powinny ulec siedliska roślinne oraz powrócić zwierzęta, tym samym wzrośnie różnorodność biologiczna na terenach 1.PE i 1.R.

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 (par. 8 pkt 4 uchwały). Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza działką budowlaną, na której jest zlokalizowana (par. 8 pkt 5 uchwały).

W związku z przeznaczeniem produkcyjno-usługowym (tereny 1.PU i 2.PU) obszarów objętych analizą, oddziaływanie na ludzi dotyczyć będzie głównie emisji niskiej w okresie zimowym oraz hałasu. Z obiektami produkcyjnymi oraz usługowymi wiąże się możliwość występowania hałasu, związanego ze zwiększonym ruchem samochodowym oraz prowadzoną produkcją. Oddziaływanie będzie lokalne i ograniczone czasowo do godzin otwarcia danego zakładu. 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.

Potencjalny wpływ realizacji ustaleń planu, dopuszczających funkcjonowanie kopalni odkrywkowej (teren 1.PE), na zdrowie i życie ludzi należy rozważać w aspekcie dwóch kluczowych oddziaływań: emisji hałasu oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza. Zagadnienia związane z emisją do powietrza zostały omówione w rozdziale nr 10.2.4. – Oddziaływanie na powietrze.

Tereny bezpośrednio sąsiadujące z planowaną powierzchnią eksploatacją zostały przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne i leśne, dla których nie są określone dopuszczalne poziomy hałasu wskazane

w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zgodnie z w/w rozporządzeniem, ochronie przed hałasem podlegają m.in. tereny o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i mieszkaniowo-usługową. Najbliższe budynki o funkcji mieszkalnej (zabudowa zagrodowa) oddalone są o co najmniej 50 m.

Generowanie hałasu związanego z eksploatacją kruszywa będzie sumą hałasu emitowanego przez maszyny, urządzenia i pojazdy pracujące przy wydobywaniu złoża oraz ruch pojazdów uczestniczących w transporcie wydobytego kruszywa. Oddziaływania te będą ograniczone do pory dziennej i godzin funkcjonowania zakładu. Hałas związany z pracą maszyn może być uciążliwy przede wszystkim dla załogi pracującej przy maszynach urabiających i ładujących.

Eksploatacja złoża bez użycia materiałów wybuchowych nie powinna spowodować ponadnormatywnego oddziaływania hałasem, a tym samym wystąpienia uciążliwości poza terenem górniczym. Planowana inwestycja nie będzie wymagała utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a oddziaływanie inwestycji powinno zamknąć się w granicach planowanej odkrywki.

Mając na uwadze lokalizację obszaru przyszłej eksploatacji, godziny pracy zakładu górniczego oraz technologię prowadzonych prac można wnioskować, że prowadzenie inwestycji na każdym z jej etapów nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

10.2.3. Oddziaływanie na wody

Na obszarze objętym projektem planu nie znajdują się wody powierzchniowe, na które mogłyby oddziaływać przedsięwzięcia realizowane zgodnie z postanowieniami planu.

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

- obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, a do czasu wyposażenia północnej części obszaru „A” objętego planem w sieć wodociągową z indywidualnych ujęć wody – dopuszczenie czasowe,
- 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.

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala możliwość budowy indywidualnych ujęć tylko i wyłącznie na terenie gdzie nie ma dostępu do sieci wodociągowej. Jedynie wzdłuż ul. Kasztanowej nie ma gminnej sieci wodociągowej (północna część obszaru „A”). W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków oraz zastosowanie przenośnych systemów sanitarnych. 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 tych częściach 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.).

Realizacja planowanej zabudowy (tereny PU i RM) 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 (teren 2.PU). Przy stosunkowo niskim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej (20%), 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

Do przeprowadzenia rekultywacji terenu niekorzystnie przekształconego, znajdującego się w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.R (obszar „A”), dopuszczono wykorzystanie odpadów. Dopuszczenie wykorzystania jedynie odpadów obojętnych czyli odpadów, które „nie stanowią zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych, wód podziemnych, gleby i ziemi¹³” zabezpieczy środowisko wodne przed znaczącymi oddziaływaniami.

Oddziaływanie na wody może nastąpić podczas powierzchniowej eksploatacji kruszywa na terenie 1.PE (obszar „A”). Zakłada się jednak, że eksploatacja będzie się odbywała spod powierzchni lustra wody co zapobiegnie powstawaniu leja depresyjnego w wyrobisku (do czego może dojść np. poprzez odpompowywanie wody z jego dna). W takich warunkach eksploatacji złoża, prognozowane oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne będzie znikome. Dodać należy, iż w sąsiedztwie projektu planu nie występują siedliska przyrodnicze określane jako zależne od wód, na które wpływ mogłaby mieć ewentualna zmiana warunków wodnych.

W związku z zastosowaniem metody wydobywania kruszywa spod wody, potencjalnym zagrożeniem dla wód gruntowych może być pogorszenie ich stanu na skutek rozlewu substancji ropopochodnych z pracujących maszyn i urządzeń bądź na skutek niewłaściwego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej czy gromadzenia odpadów. Oddziaływania te są stosunkowo łatwe do wyeliminowania i nie będą zaliczane do potencjalnie znaczących.

Obszar objęty projektem planu oraz jego otoczenie położone są w obszarze jednolitych części wód podziemnych PLGW200065, charakteryzujących się dobrym stanem ilościowym i chemicznym oraz niezagrażeniem osiągnięcia celów środowiskowych. Realizacja zamierzeń wynikających z projektu planu nie wpłynie znacząco negatywnie na jednolite części wód podziemnych. Projektowane zagospodarowanie nie stanowi również zagrożenia dla GZWP: nr 215 Subniecka Warszawska oraz 215a Subniecka Warszawska (część centralna).

10.2.4. Oddziaływanie na powietrze

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. Tereny objęte opracowaniem położone są poza obszarami, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu.

Pozytywnym aspektem jest obecność i ciągła rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej na terenie gminy Tarczyn, 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 na terenach z dopuszczeniem zabudowy (tereny PU i RM). Związane to będzie z emisją niezorganizowaną, 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.

Prowadzone w ramach obszaru górniczego (teren 1.PE) prace będą skutkowały uciążliwościami związanymi z emisją zanieczyszczeń do atmosfery, pochodzącą od pracującego sprzętu i środków transportu. Powyższe oddziaływania (emisja substancji takich jak: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu, węglowodorów), będą krótkotrwałe, a przy sprawnym prowadzeniu robót nie będą miały większego wpływu na stan powietrza atmosferycznego.

¹³ Art. 3 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach

Ponadto, planowane zagospodarowanie, może być źródłem uciążliwości związanych z emisją pyłów do atmosfery. Oddziaływanie w zakresie zapylenia może nastąpić w następujących fazach funkcjonowania kopalni:

- w fazie przygotowawczej – zdejmowanie i hałdowanie humusu i nadkładu z terenu przeznaczonego do eksploatacji,
- w fazie wydobywania z poziomu suchego,
- podczas transportu urobku, w fazie likwidacji kopalni – przeprowadzenia rekultywacji terenu.

Zapylenie będzie miało wyłącznie charakter lokalny i ograniczy się jedynie do dni po długotrwałej suszy, kiedy to podczas wydobywania złoża i załadunku urobku może dojść do chwilowej, lokalnej i nieznacznej emisji pyłu do powietrza. Możliwe jest także wystąpienie okresowego zapylenia wtórnego na drogach wewnątrzzakładowych w czasie okresów suszy.

Oddziaływanie na powietrze powierzchniowej eksploatacji będzie miało charakter bezpośredni, średniookresowy i będzie odwracalne. Ustanie w momencie zakończenia wydobywania i przeprowadzenia rekultywacji.

Do okresowego wzrostu zapylenia może również dojść na terenie niekorzystnie przekształconym podczas prac rekultywacyjnych (teren 1.R).

W świetle powyższego prognozuje się, że nie wystąpią znaczące negatywne oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego. Funkcjonowanie przyszłej zabudowy jak również wydobywania złoża na każdym z jego etapów nie będą powodowały przekroczeń przewidzianych przepisami prawa norm i wartości poziomów dopuszczalnych dla niektórych substancji w powietrzu, mogących wpłynąć na jakość warunków arosanitarnych na obszarach inwestycyjnych oraz w ich sąsiedztwie.

10.2.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby

Wprowadzane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie przeznaczonym do powierzchniowej eksploatacji (1.PE) doprowadzą do przekształcenia rzeźby terenu i profili glebowych. Dojdzie do zniszczenia wierzchniej warstwy gruntu, a źródłem tego oddziaływania będą prace przygotowawcze oraz eksploatacyjne związane z wydobywaniem kruszywa.

Oddziaływanie na glebę nastąpi w okresie przygotowawczym przedsięwzięcia, który zakłada zdjęcie wierzchniej warstwy gleby (humusu), celem przygotowania złoża do wydobywania. Nakład ze złoża będzie gromadzony na hałdach tymczasowych w granicach obszaru górniczego. Po zakończeniu eksploatacji złoża, nakład ten posłuży do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych (wyrównanie skarp wyrobiska, brzegów oraz niwelacji terenu).

Nie prognozuje się emisji substancji mogących pogorszyć warunki glebowe i jakość gleb przez użyty sprzęt podczas prac przygotowawczych oraz eksploatacyjnych bądź na skutek zanieczyszczeń powodowanych nieprawidłową gospodarką wodno-ściekową i nieprawidłowym składowaniem odpadów.

W czasie prognozowanej rekultywacji gruntów obszar ten zostanie przywrócony do stanu sprzed eksploatacji – prace rekultywacyjne polegać będą na przywróceniu terenu do stanu pierwotnego przy wykorzystaniu zgromadzonego na hałdach nakładu. Celem prac rekultywacyjnych będzie przywrócenie wartości użytkowych – rolniczych i ekologicznych tego terenu.

W granicach terenu przeznaczonego na cele rolnicze (teren 1.R) znajduje się nieeksploatowane odkrywkowe wyrobisko, dla którego projekt planu ustala możliwość „wypełnienia terenu niekorzystnie przekształconego odpadami obojętnymi.” Docelowo teren ten ma zostać wyrównany i przywrócony funkcji rolniczej. Zastosowanie do rekultywacji tylko i wyłącznie odpadów obojętnych nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych, wód podziemnych, gleby i ziemi.¹⁴

Na terenach przeznaczonych do zabudowy (tereny PU i RM) nie występuje urozmaicona rzeźba terenu. Przekształcenia powierzchni ziemi będą następować w wyniku prac ziemnych związanych z zabudową terenów. Przekształcenia te nie będą w istotny sposób naruszać charakteru rzeźby naturalnej.

¹⁴ Art. 3 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach przez odpady obojętne należy rozumieć: „odpady, które nie ulegają istotnym przemianom fizycznym, chemicznym lub biologicznym; są nierozpuszczalne, nie wchodzą w reakcje fizyczne ani chemiczne, nie powodują zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, nie ulegają biodegradacji i nie wpływają niekorzystnie na materię, z którą się kontaktują; ogólna zawartość zanieczyszczeń w tych odpadach oraz zdolność do ich wymywania, a także negatywne oddziaływanie na środowisko odcieku są nieznaczne, a w szczególności nie stanowią zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych, wód podziemnych, gleby i ziemi.”

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

Walory krajobrazowe są odczuciem subiektywnym i zależą od aspektów estetycznych pojmowanych przez każdego człowieka w inny sposób. Wprowadzenie zabudowy na terenach PU i RM 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 15 m jak na terenach sąsiednich). W tym zakresie może to być oddziaływanie pozytywne, znaczące i długoterminowe.

W odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody należy stwierdzić, że lokalizacja nowej zabudowy na obszarze „A” nie wchodzi w kolizję z celami ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Eksploatacja złóż metodą odkrywkową dopuszczona na terenie 1.PE jest z reguły elementem zakłócającym odbiór wizualny krajobrazu. Na terenie kopalni dochodzi do degradacji powierzchni terenu w związku z utworzeniem odkrywki i związanego z nią zwałowiska lub składowiska. Jednak po zakończeniu wydobywania w ramach zakładanej rekultywacji teren ten zostanie przywrócony do stanu pierwotnego – rolniczego. W związku z powyższym prognozuje się, że nie wystąpi znaczące negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania na krajobraz. Ostateczną ocenę oddziaływania w tym zakresie będzie można przeprowadzić po rekultywacji terenu kopalni.

Podniesienie walorów krajobrazowych na obszarze „A” będzie miało miejsce po przeprowadzeniu rekultywacji nieeksploatowanego, odkrywkowego wyrobiska (teren 1.R).

10.2.7. Oddziaływanie na klimat

Z uwagi na niewielką powierzchnię do realizacji zainwestowania w granicach terenów PU i RM nie dojdzie do zmian topoklimatu. Wszelkie oddziaływania będą miały charakter lokalny.

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

Wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Jeżewice” nie będzie miało wpływu na klimat. W związku z pozbawieniem pokrywy roślinnej może dojść lokalnie do zwiększenia amplitudy temperatur, wzrostu nasłonecznienia i zmniejszenia wilgotności powietrza. Zasięg oddziaływania będzie ograniczony do wyrobiska i najbliższej okolicy. Zmiany w topoklimacie będą miały charakter czasowy (są odwracalne) i ustaną po zakończeniu eksploatacji i przeprowadzeniu prac rekultywacyjnych.

10.2.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

W obrębie obszaru „A” znajdują się udokumentowane złoża kopalin, które zgodnie z art. 125 ustawy Prawo ochrony środowiska, podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu oraz kompleksowym wykorzystaniu.

Obecny sposób zagospodarowania złoża nie jest w pełni zgodny z cechami i warunkami środowiskowymi. Słaba jakość gleb nie kwalifikuje zajętych przez nie działek do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej. Natomiast występujące na tym obszarze udokumentowane złoża kruszywa naturalnego predysponują do racjonalnego zagospodarowania ich zasobów oraz kompleksowego wykorzystania.

Niemniej jednak oprócz pozytywnego aspektu związanego z możliwością wykorzystania zasobów naturalnych zgodnie z przeznaczeniem należy również uwzględnić aspekt negatywny. Prowadzenie eksploatacji kruszywa doprowadzi do zużycia surowców, stanowiących zasoby naturalne, co z kolei będzie procesem nieodwracalnym.

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 w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

10.2.10. Oddziaływanie na dobra materialne

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

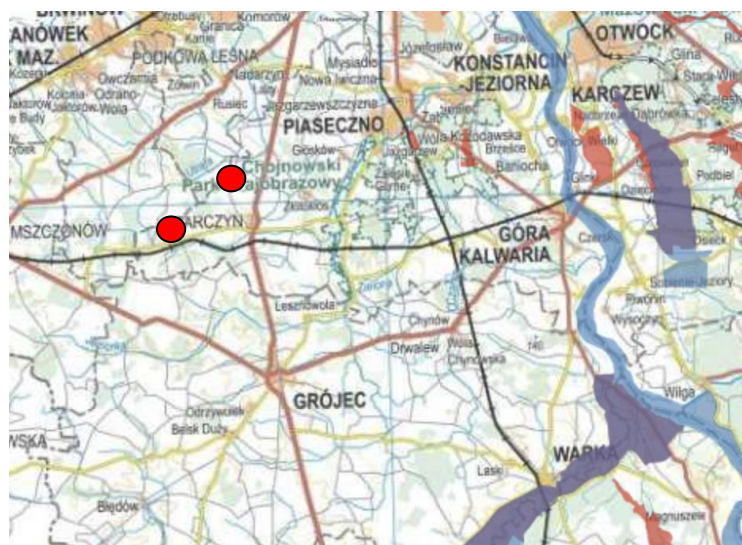
Negatywny wpływ realizacji nowej zabudowy produkcyjno-usługowej na dobra materialne może wynikać z sytuacji awaryjnych, w tym katastrof budowlanych. Katastrofy takie zdarzają się jednak niezmiernie rzadko i są zazwyczaj wynikiem nałożenia się kilku czynników trudnych do przewidzenia na tym etapie oceny oddziaływania na środowisko analizowanego dokumentu.

Realizacja powierzchniowej eksploatacji kopalin, której towarzyszyć mogą drgania, hałas i pylenie nie obejmą swym zasięgiem dóbr materialnych. Oddziaływania występować będą lokalnie, w ograniczonym czasie. W związku z powyższym nie prognozuje się oddziaływań w tym zakresie w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

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

Obszary objęte projektem planu położone są w znacznej odległości od obszarów Natura 2000.

Rysunek 9 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, skalę, zakres i charakter projektowanego w dokumencie zagospodarowania 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 pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000,
- nie pogorszą integralności obszaru Natura 2000 oraz jego powiązań z innymi obszarami.

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. Ewentualna konieczność podjęcia takich działań będzie każdorazowo brana pod uwagę podczas realizacji kolejnych inwestycji.

W ramach działań ograniczających prognozowane oddziaływanie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego proponuje się następujące rozwiązania:

- zachowanie wierzchniej orno-próchnicznej warstwy gleby,
- zastosowanie przewidzianych normami pasów ochronnych na obszarze powierzchniowej eksploatacji,
- prowadzenie sukcesywnej rekultywacji na terenach wyeksploatowanych,
- zastosowanie nowoczesnego, odpowiednio wyciszonego i sprawnego technicznie sprzętu oraz najmniej uciążliwych pod względem akustycznym technologii prac eksploatacyjnych,
- działalność zakładu górniczego (w tym wywóz kopaliny) ma się odbywać w porze dziennej,
- zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią zachowanie standardów jakości środowiska,
- zastosowanie urządzeń posiadających atesty i dopuszczenia oraz odznaczających się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
- ograniczenie prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie inwestycji,
- w okresie suszy łagodzenie procesu pylenia dróg przez ich zraszanie,
- drogi publiczne należy zachować w stanie technicznym zbliżonym do obecnego,
- zakończenie procesu rekultywacji polegającego na przywróceniu terenu do stanu pierwotnego, poprzez wykorzystanie istniejącego nakładu ze złoża,
- uprzątnięcie terenu wyrobiska.

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.

Ocenie skutków realizacji postanowień projektu planu służyć może również system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem jest dostarczanie informacji o aktualnym stanie środowiska i stopniu zanieczyszczenia jego poszczególnych komponentów.

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.
- Obszar „A” położony jest w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Przeznaczenie terenów w granicach obszaru „A” respektuje zakazy obowiązujące w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wydobywania do celów gospodarczych skał z wyjątkiem wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m³, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych.
- Obszar „B” opracowania położony jest poza obszarowymi formami ochrony 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.
- Projekt pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
- Planowane zainwestowanie nie koliduje z wartościami przyrodniczymi terenu.
- Ustalenia planu wykluczają lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- Oddziaływanie realizacji zapisów określonych w projekcie planu będzie miało zakres przede wszystkim lokalny.
- Nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko.
- Realizacja ustaleń wynikających z projektowanego planu kształtować się będzie w zakresie oddziaływań zarówno bezpośrednich jak i pośrednich. Będą to oddziaływania średniookresowe, długookresowe i częściowo odwracalne.

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 XLIII/292/21 Rady Miejskiej w Tarcynie z dnia 11 sierpnia 2021 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jeżewice, rejon ul. Wiśniowej i ul. Kasztanowej oraz części obrębu Przypki, rejon ul. Nadarzyńskiej. Opracowanie zostało sporządzone dla dwóch obszarów o łącznej powierzchni 8,25 ha:

- obszar „A” obejmuje działki nr ew. 188, 189 i 190/5 obr. Jeżewice;
- obszar „B” obejmuje działkę nr ew. 95/7 obr. Przypki.

Na treść dokumentu przedłożonego do oceny składają się dwie części: tekstowa (tekst uchwały) oraz graficzna – rysunki planu opracowane w skali 1:1 000 (załącznik nr 1 dla obszaru „A” i załącznik nr 2 dla obszaru „B”).

Poniżej zestawiono najważniejsze informacje dotyczące: lokalizacji, aktualnego zagospodarowania, przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym i studium.

Tabela 9 Charakterystyka obszarów opracowania

Nr obszaru	Nr dz. ew.	Pow.	Aktualne zagospodarowanie	Przeznaczenie wg Studium*	Przeznaczenie wg obowiązującego mpzp**
„A”	188, 189, 190/5 obr. Jeżewice	7,13 ha	- Na działce nr 190/5 znajduje się zaplecze techniczno-socjalne i składowe dla terenu górniczego Suchodół V. - Działki nr 188 i 189 wg ewidencji gruntów i budynków są użytkowane rolniczo (R). W części północnej znajduje się teren niekorzystnie przekształcony (nieeksploatowane odkrywkowe wyrobisko). - Na części działek nr 188 i 189 znajduje się udokumentowane złoża kopalin „Jeżewice Pole II Blok B, - Na obszarze nie ma wyznaczonego terenu górniczego ani obszaru górniczego. - Bezpośredni dostęp do drogi gminnej ul. Kasztanowej lub Wiśniowej - Dostęp do sieci energetycznej i wodociągowej (przebiegającej wzdłuż ul. Wiśniowej).	- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - tereny rolne i leśne - udokumentowane złoża kopalin	- tereny złóż i eksploatacji kopalin - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
„B”	97/5 obr. Przypki	1,12 ha	- Zabudowa produkcyjno-usługowa. - Teren zurbanizowany, ale tylko częściowo zabudowany. - Bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 3103W ul. Nadarzyńskiej, - Dostęp do sieci wodociągowej, gazowej i energetycznej.	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

Zgodnie z projektem analizowanej uchwały obszar planu został podzielony na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście uchwały symbolem liczbowo-literowym. Wyodrębniono następujące tereny:

- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.PU** i **2.PU** – wyznaczone zostały na obszarze „A” i „B”
- teren powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.PE** – wyznaczony na obszarze „A”;
- teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.RM** – wyznaczony na obszarze „A”;
- teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.R** – wyznaczony na obszarze „A”;
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDD** – wyznaczony na obszarze „A”.

Opisywane obszary położone są na terenie równiny polodowcowej. Rzeźba terenu jest prawie płaska, bez deniwelacji terenu (z wyjątkiem fragmentu obszaru „A” gdzie występuje nieeksploatowane odkrywkowe wyrobisko). Warunki podłoża budowlanego są korzystne. W granicach opracowania występuje udokumentowane złoża kopalin: „Jeżewice – Pole II Blok B”. Złoża nie jest jeszcze zagospodarowane. Wody powierzchniowe z obszaru „A” spływają do Utraty (od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką), a z obszaru „B” do Głuskówki. Obszary opracowania nie zostały wskazane jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów z zakresu prawa wodnego. Wody podziemne reprezentowane są przez trzeciorzędowy i czwartorzędowy poziom wodonośny. Na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych gmina Tarczyn znajduje się w obrębie *udokumentowanego trzeciorzędowego* zbiornika GZWP 215 – Zbiornik Subniecka Warszawska oraz GZWP 215a –

Zbiornik Subniecka Warszawska – część centralna. Na opisywanych terenach przeważają gleby brunatne kwaśne i wylugowane o słabej przydatności rolniczej. Na terenie opracowania nie stwierdzono występowania cennych zbiorowisk roślinnych.

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położony jest obszar „A”. Obszar „B” nie został objęty prawną ochroną przyrody. Oddziaływanie planowanego zagospodarowania nie będzie miało bezpośredniego, ani pośredniego wpływu na przedmiot i cel ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a planowana zmiana przeznaczenia terenów nie koliduje z zakazami obowiązującymi w jego granicach.

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 zabudowy i zagospodarowania, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.

Analizując oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska uwzględniono: wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnię ziemi i glebę, rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczną, klimat, powietrze atmosferyczne, krajobraz, zabytki i dobra materialne, zasoby naturalne, zdrowie oraz warunki życia ludzi, obszary Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody.

Realizacja ustaleń wynikających z projektowanego planu kształtować się będzie w zakresie oddziaływań zarówno bezpośrednich jak i pośrednich. Będą to oddziaływania średniookresowe, długookresowe i częściowo odwracalne.

Zapisy przedmiotowego projektu planu gwarantują, że przy zastosowaniu się do zawartych w nim ustaleń i wskazań na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, zagospodarowanie terenu będzie realizowane w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Realizacja ustaleń projektowanego planu nie wymaga przeprowadzenia kompensacji przyrodniczej.

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg projektowanego planu oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Ocenie skutków realizacji postanowień projektu planu służyć może system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem jest dostarczanie informacji o aktualnym stanie środowiska i stopniu zanieczyszczenia jego poszczególnych komponentów.

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