

Burmistrz Miasta Tarczyna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU TARCZYN, REJON OGRANICZONY ULICĄ:
WŁADYSŁAWA GAWARSKIEGO, WARSZAWSKĄ, SZARYCH
SZEREGÓW ORAZ ZAWILEC**

ETAP: wyłożenie do publicznego wglądu
od 13 marca 2023 r. do 4 kwietnia 2023 r.
(składanie uwag do 19 kwietnia 2023 r.)

Wykonawca:

EKOURBANISTYKA

mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz

Tarczyn, grudzień 2022 r. – marzec 2023 r.

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA	3
2.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
3.	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	3
4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	7
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	8
6.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	8
6.1.	Użytkowanie terenów	8
6.2.	Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni	8
6.3.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi	8
6.4.	Budowa geologiczna	9
6.5.	Surowce mineralne	9
6.6.	Gleby	9
6.7.	Warunki klimatyczne	9
6.8.	Hydrografia	10
6.8.1.	Wody powierzchniowe	10
6.8.2.	Zagrożenie powodziowe	10
6.8.3.	Wody podziemne	10
6.9.	Szata roślinna	11
6.10.	Fauna	11
6.11.	Walory przyrodniczo-krajobrazowe	11
6.12.	Sozologia	11
6.12.1.	Jakość i stan gleb	11
6.12.2.	Jakość i stan wód	11
6.12.3.	Gospodarka wodno-ściekowa	12
6.12.4.	Jakość i stan powietrza	13
6.12.5.	Klimat akustyczny	15
6.12.6.	Promieniowanie elektromagnetyczne	15
7.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY	16
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	16
9.	POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	17
10.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	18
10.1.	Analiza ustaleń projektu planu miejscowego	19
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	23
10.2.1.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	23
10.2.2.	Oddziaływanie na ludzi	23
10.2.3.	Oddziaływania na wody	24
10.2.4.	Oddziaływanie na powietrze	24
10.2.5.	Oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby	25
10.2.6.	Oddziaływanie na krajobraz	25
10.2.7.	Oddziaływanie na klimat	25
10.2.8.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	25
10.2.9.	Oddziaływanie na zabytki	25
10.2.10.	Oddziaływanie na dobra materialne	25
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	25
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	26
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	27
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA	27
14.	PODSUMOWANIE	27
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	28

ZAŁĄCZNIKI NR 1 – OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

1. PODSTAWA PRAWNA

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn zm.).

2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

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

Niniejsza prognoza obejmuje obszar wskazany w uchwale Nr XLIX/330/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, rejon ograniczony ulicą: Władysława Gawarskiego, Warszawską, Szarych Szeregów oraz Zawilec.

Opracowanie zostało sporządzone dla kwartału o powierzchni 10,87 ha, ograniczonego ulicami: od północy ul. Gawarskiego, od wschodu ul. Warszawską, od południa ul. Szarych Szeregów oraz od zachodu ul. Zawilec.

Rysunek 1 Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem



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

Niniejszą prognozę sporządzono w oparciu o wymogi art. 51 ust 2. oraz 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz uzgodnienie zakresu dokonane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOS-III.411.92.2022.ET z dnia 03.08.2022 r.).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie z/s w Chylicach nie przesłał odpowiedzi na pismo ws. uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko.

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

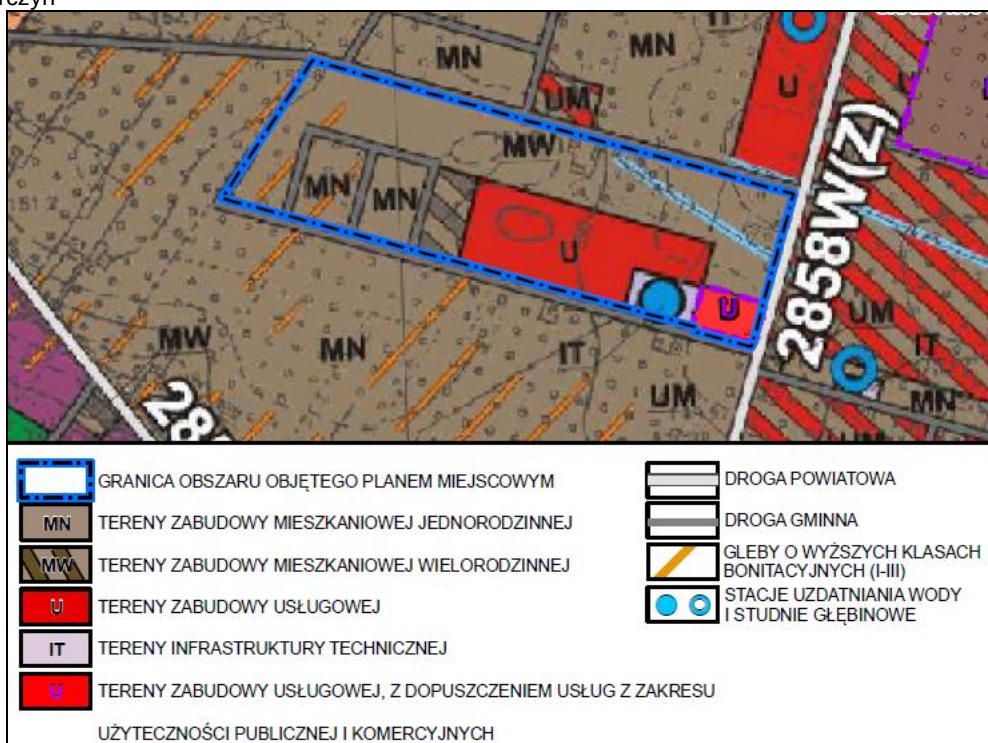
Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), podstawowym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Zakres przedmiotowy planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 w/w ustawy i rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na treść dokumentu przedłożonego do oceny składają się dwie części: tekstowa (tekst uchwały) oraz graficzna opracowana w skali 1:1 000 (załącznik nr 1 do uchwały). Na załączniku graficznym zaznaczono granice obszaru objętego projektem planu.

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. Obszar opracowania był częściowo objęty zmianą Studium, przyjętą przez Radę Miejską w Tarczynie na sesji dnia 15 grudnia 2022 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.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn” (2012 r. ze zm.) teren opracowania został przeznaczony na cele:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie na rysunku studium MN) i wielorodzinnej (MW),
- usług (oznaczenie na rysunku U),
- usług, z dopuszczeniem usług z zakresu użyteczności publicznej i komercyjnych (U),
- infrastruktury technicznej (oznaczenie na rysunku IT) – stacje uzdatniania wody.

Na terenach **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (oznaczonych symbolem MN) obowiązują poniższe wytyczne i zalecenia:

- „lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości

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., uchwałą Nr XL/277/21 z dnia 20 maja 2021 r. oraz uchwałą Nr LXIII/415/22 z dnia 15 grudnia 2022 r.

przewidzianej dla zabudowy usługowej,

- budynki o różnych funkcjach powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich”.

Na terenie **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (oznaczonym symbolem MW) obowiązują poniższe wytyczne i zalecenia:

- „lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej,
- w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz związanej z nimi infrastruktury,
- dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych oraz budynków garażowych wielopoziomowych”.

Na terenie **zabudowy usługowej** (oznaczonym symbolem U) obowiązują poniższe wytyczne i zalecenia:

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

Na terenie **zabudowy usługowej, z dopuszczeniem usług z zakresu użyteczności publicznej i komercyjnych** (oznaczonym symbolem koloru fioletowego U – objętym zmianą Studium z 2022 r.) obowiązują poniższe wytyczne i zalecenia:

- „priorytet dla lokalizacji zabudowy usługowej, z dopuszczeniem usług z zakresu użyteczności publicznej i komercyjnych (w szczególności usług oświaty i sportu oraz ochrony przeciwpożarowej) wraz z niezbędnymi inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego zielenią urządzonej,
- zakaz 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,
- nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.”

Na terenie **infrastruktury technicznej** (oznaczonym symbolem IT) obowiązują poniższe wytyczne i zalecenia: „lokalizacja urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów”.

Tabela 1 Wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych

Parametry i wskaźniki urbanistyczne				
Przeznaczenie terenu	Minimalna wielkość działki budowlanej (m ²)	Maksymalna powierzchnia zabudowy* (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Maksymalna wysokość budynków
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)	800 - dla zabudowy wolnostojącej 600 - dla zabudowy bliźniaczej	60	20	budynki mieszkalne: 12,0 m budynki usługowe: 8,0 m budynki gospodarcze i garażowe: 6,0 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)	2 000	60	30	budynki mieszkalne: 20,0 m budynki usługowe: 10,0 m budynki gospodarcze i garażowe: 9,0 m

<i>Tereny zabudowy usługowej (U)</i>	600	70	10	<i>budynki usługowe: 12,0 m budynki gospodarcze, magazynowe i garażowe: 6,0 m</i>
<i>Tereny zabudowy usługowej, z dopuszczeniem usług z zakresu użyteczności publicznej i komercyjnych (U objęte zm. Studium z 2022 r.)</i>	600	70	10	15,0 m

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

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 strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko przeprowadzonej do studium wszystkie wnioski i uwagi zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Tarczyna.*
- *Zastosowanie zasad zawartych w ustaleniach studium pozwoli na prawidłowy rozwój funkcjonalno-przestrzenny terenu objętego studium z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Zaleceniem do dalszych prac jest ściśle przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w studium oraz zastosowanie monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem tego terenu. Szczególny nacisk należy położyć na zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb i wód dla nowych inwestycji.*

Przy sporządzaniu projektu zmiany Studium – etap III (przyjętego w 2022 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 oraz infrastruktury społecznej;
- II – Gmina przyjazna dla przedsiębiorców poprzez przygotowanie terenów pod inwestycje;
- IV – Gmina przyjazna środowisku.

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.

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 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 czerwca 2017 r., uchwałą Nr XL/277/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 maja 2021 r. oraz uchwałą Nr LXIII/415/22 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 grudnia 2022 r.);
- Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Tarczyn na lata 2017-2025, 2017 r.;
- Program ochrony środowiska dla gminy Tarczyn na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024 r., 2017 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Tarczyn;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, rejon ograniczony ulicą: Władysława Gawarskiego, Warszawską, Szarych Szeregów oraz Zawilec, 2022 r.;
- Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911);
- GUS, Bank Danych Lokalnych;
- MIDAS Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- CBDG, Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- Raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie o stanie środowiska;
- Raporty Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie o stanie środowiska;
- GDOŚ, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- Kleczkowski A (red.), Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1: 500 000. Wyd. AGH, Kraków, 1990;
- Kistowski M., Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji, Gdańsk, 2004;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Mapa glebowo-rolnicza, Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach, 2006;
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Wysocki C., Sikorski P.: Zarys fitysocjologii stosowanej, SGGW, 2000
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);

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

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870 ze późn. zm.)
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 r., poz. 3191).

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projekt planu miejscowego nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Szczegółowy opis podstawowych komponentów środowiska przyrodniczego oraz jego funkcjonowanie przedstawione zostało w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, rejon ograniczony ulicą: Władysława Gawarskiego, Warszawską, Szarych Szeregów oraz Zawilec” (2021 r.) oraz „Opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Tarczyn”. W prognozie w celu uniknięcia powtórzeń zastosowano skrócony opis środowiska, ze szczególnym podkreśleniem elementów ważnych dla przeprowadzanych ocen i analiz.

6.1. Użytkowanie terenów

Teren opracowania w stanie istniejącym jest w dużej części zainwestowany. Przy ul. Szarych Szeregów mieści się Zespół Szkół w Tarcynie wraz z zapleczem sportowym (halą sportową i boiskami na wolnym powietrzu). Nieopodal szkoły funkcjonuje osiedle domów jednorodzinnych (przy ul. Zawilec, Niezapominajki, Tulipanowej i Różanej). Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Warszawskiej ma również charakter zabudowy jednorodzinnej. W części północnej, przy ul. Gawarskiego, zlokalizowane jest gospodarstwo rolne (zajmuje dużą działkę ew. nr 410/9).

Wzdłuż wszystkich ulic przebiega sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna, gazowa oraz telekomunikacyjna. Energia cieplna dostarczana jest do budynków z rozwiązań indywidualnych lub lokalnych. Na działce ew. nr 412/64 funkcjonuje ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania oraz budowlą wieżowego zbiornika wody o wysokości 42 m.

6.2. Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni

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

- Wysoczyzny Rawskiej (318.83),
- Równiny Warszawskiej (318.76),
- Równiny Łowicko-Błońskiej (318.72).

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

Ukształtowanie terenu opracowania jest płaskie, w dużej mierze przekształcone przez człowieka. Rzędne wysokości powierzchni terenu wahają się od 148,5 m n.p.m (przy ul. Warszawskiej) do 152,5 m n.p.m (w zachodniej części opracowania).

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 glaciofluwalne, 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).

Obszar opracowania zbudowany jest z glin zwałowych pochodzenia lodowcowego.

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

6.5. Surowce mineralne

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

6.6. Gleby

Opisywany teren ma zróżnicowane warunki glebowe.

W części zurbanizowanej występują gleby antropogeniczne. Północną część obszaru opracowania zajmują gleby brunatne wylugowane lub kwaśne (Bw), wytworzone z piasków lekkich lub słabo gliniastych zalegających na piaskach lekkich. Pod względem przydatności rolniczej gleby te zostały zaliczone do kompleksu żytniego, od słabego do bardzo słabego.

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 rolniczych wyróżnia się niewielkimi wahaniami temperatury w obrębie całego obszaru, ale dużymi wahaniami w profilu termicznym dobowym i rocznym – odsłonięte obszary upraw szybko się nagrzewają, ale i szybko oddają ciepło. Znaczne parowanie obniża wilgotność względną powietrza

(dodatkowo ułatwiane przez intensywne przewietrzanie). Łagodniejsze zmiany zachodzą na terenach z roślinnością śródpolną, gdzie utratę wilgotności niweluje ewapotranspiracja.

6.8. Hydrografia

6.8.1. Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się na terenie dorzecza Wisły. Zgodnie z aktualizacją Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.) przynależy do zlewni rzeki Głuskówki (JCWP europejski kod RW200017258529). Wody z tego obszaru odprowadzane są przez Głuskówkę do Jeziorki i dalej do Wisły.

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

Teren opracowania nie jest zmeliorowany.

6.8.2. Zagrożenie powodziowe

Obszar nie jest zagrożony powodzią.

6.8.3. Wody podziemne

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

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

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

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

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

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

Pierwszy poziom wodonośny (wody przypowierzchniowe) jest w znacznej części odsłonięty i nieizolowany od powierzchni utworami nieprzepuszczalnymi zwierciadła wody, w zależności od ukształtowania i wyniesienia powierzchni terenu występuje na różnych głębokościach. W dolinie Tarczynki, dolinach bocznych cieków i zagłębieniach terenu wody występują na ogół na głębokości płytszej niż 1,5 m, na pozostałych obszarach od 2,0 do 7,0 m poniżej powierzchni terenu. Na opracowywanym terenie głębokość do pierwszego nawierconego zwierciadła wód podziemnych wynosi 1-2 m (obszar opracowania charakteryzuje się zmiennymi warunkami występowania wód gruntowych). Ujęcia wód powierzchniowych studniami kopanymi są niekorzystne z uwagi na możliwość zanieczyszczeń. Wody te wykazują różne stężenie azotanami (spowodowane nawozami mineralnymi) oraz skażenie bakteriologiczne.

Zgodnie z „*Mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony*”, A. S. Kleczkowskiego, gmina Tarczyn położona jest w zasięgu nieudokumentowanego trzeciorzędowego GZWP 215 – Zbiornik Subniecka Warszawska, o całkowitej powierzchni ok. 51 000 km² oraz GZWP 215a – Zbiornik Subniecka Warszawska – część centralna (mieści się w całości zarówno w obrębie GZWP nr 215, jak i regionu mazowieckiego I, ale przekracza

granice, szczególnie na północy, subregionu centralnego), które nie posiadają opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej. Ze względu na warunki geologiczno-hydrologiczne w obrębie zbiornika GZWP 215 wyznaczono obszary objęte ochroną – 2 760 km², w tym 1 060 km² to obszary najwyższej ochrony (ONO), a 1 700 km² to obszary wysokiej ochrony (OWO).

6.9. Szata roślinna

Potencjalna roślinność naturalna tego obszaru to grąd subkontynentalny, odmiana środkowopolska, seria uboga (*Tilio-Carpinetum*).⁴ W wyniku prowadzonej gospodarki na siedlisku grądowym wykształciła się roślinność zastępcza, stanowiąca uprawy polowe i sady.

Roślinność analizowanego obszaru ukształtowała się pod wpływem antropogenicznego użytkowania gruntów. Nastąpiła istotna zmiana i zubożenie składu gatunkowego w stosunku do potencjalnej roślinności naturalnej. Przeważają rośliny uprawne, którym towarzyszą zbiorowiska roślinności segetalnej. Na terenach ogrodów przydomowych występuje roślinność synantropijna, a wzdłuż dróg i miejsc parkingowych roślinność ruderalna.

6.10. Fauna

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

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

6.11. Walory przyrodniczo-krajobrazowe

Teren objęty prognozą nie stanowi 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 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 Głokówka została zaliczona do wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

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

6.12.2. Jakość i stan wód

Monitoringiem jakości wód powierzchniowych w latach 2014-2021 objęte zostały wszystkie rzeki przepływające przez gminę Tarczyn. Poniżej zamieszczono najnowsze dane dotyczące jakości wód rzeki Głokówka. W roku 2020 nie została dokonana ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a wyłącznie klasyfikacja wskaźników jakości wód.

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

Tabela 2 Ocena stanu wód rzeki Głokówki w 2019 r.

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
Głokówka	PLRW200017258529	Głoków (most na drodze Piaseczno-Runów)	3	>2 2	3/ umiarkowany	-	zły	2019

Źródło: Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2021, GIOŚ

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

W zlewni JCWP Głokówka nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych. W związku z powyższym przedłużono termin osiągnięcia dobrego stanu do roku 2027.

Na terenie gminy brak jest punktu ujętego w ramach sieci monitoringu diagnostycznego wód podziemnych. Najbliższe punkty zlokalizowane były na terenie powiatu piaseczyńskiego w gminach Konstancin-Jeziorna i Piaseczno oraz w Pruszkowie. Ostatnie wyniki badań pochodzą z roku 2019.

Tabela 3 Ocena stanu chemicznego wód podziemnych w 2019

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, GDOŚ, 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 rzek Jeziorka, Głokówka i Utrata zostały zaliczone do wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych,
- wody podziemne PLGW200065 zostały zaliczone do wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

6.12.3. Gospodarka wodno-ściekowa

Stan gospodarki wodno-kanalizacyjnej na terenie gminy Tarczyn przedstawiają poniższe dane.

Tabela 4 Gospodarka komunalna na terenie gminy Tarczyn

Urządzenia	Jedn. admin.	Jedn. miary	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej	miasto	km	13,2	13,4	14,0	14,0	14,0	26,0	26,0	
	obszar wiejski	km	151,7	217,7	218,0	218,0	218,3	223,0	223,0	
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	miasto	km	15,9	25,6	25,9	25,9	25,9	25,9	25,9	
	obszar wiejski	km	6,1	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	
Korzystający z instalacji w % ogółu ludności										
wodociąg	miasto	%	98,8	98,8	98,8	98,8	98,8	98,4	98,4	99,4
	obszar wiejski	%	94,9	99,8	99,8	99,8	99,8	99,9	99,9	99,9
kanalizacja	miasto	%	95,9	95,7	95,7	95,7	95,7	97,1	97,1	97,1
	obszar wiejski	%	30,3	42,5	42,9	42,9	42,9	42,1	42,1	43,1

Źródło: dane GUS, Bank Danych Lokalnych

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

6.12.4. Jakość i stan powietrza

W dokonywanej ocenie jakości powietrza na terenie województwa mazowieckiego gmina Nadarzyn została zaliczona do strefy mazowieckiej. Wg *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim – Raport wojewódzki za rok 2021* dla celu ochrona zdrowia ludzi we wszystkich monitorowanych kategoriach strefa ta przynależała do klasy A z wyjątkiem przekroczeń:

- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne:
 - dwutlenku siarki SO₂ (24-h),
 - pyłu zawieszonego PM₁₀ (24-h),
 - pyłu zawieszonego PM_{2,5} (rok) faza II;
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe:
 - benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ (rok).

Klasyfikacji dokonano w oparciu o następujące założenia:

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

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

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy													
	SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM 10	PM 2,5 ¹⁾	PM 2,5 ²⁾	Pb ³⁾	As ³⁾	Cd ³⁾	Ni ³⁾	BaP ³⁾	O ₃ ³⁾	O ₃ ⁴⁾
								w pyłe PM10						
2015	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2016	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	C	D2
2017	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2018	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2019	A	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2020	A	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2021	C	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2021

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

⁴⁾ wg poziomu celu długoterminowego

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2021 r. z uwzględnieniem poziomów dopuszczalnych i docelowych przyjętych ze względu na ochronę roślin, dla wszystkich zanieczyszczeń strefa mazowiecka uzyskała klasę A.

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

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie			
	SO ₂	Nox	O ₃ (AOT40)	
			poziom docelowy	poziom celu długoterminowego
2015	A	A	A	D2
2016	A	A	A	D2
2017	A	A	A	D2
2018	A	A	A	D2
2019	A	A	A	D2
2020	A	A	A	D2
2021	A	A	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2021

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.

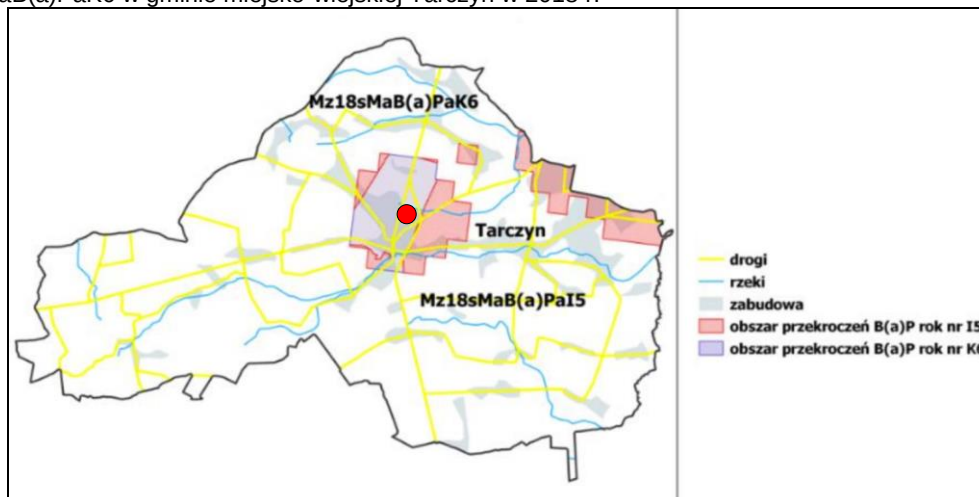
Wyniki analiz i oszacowań wskazują, że w województwie mazowieckim podstawową przyczyną przekroczeń pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu była emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalnobytowym). Istotny był również napływ zanieczyszczeń spoza województwa. Znaczący udział miała emisja liniowa, związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw. Wpływ emisji punktowej pochodzącej np. z elektrociepłowni, stanowił zaledwie kilka procent udziału w ogólnym bilansie zanieczyszczeń.

W roku 2021 w strefie mazowieckiej wystąpiło ponadto przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla dwutlenku siarki. Było to pierwsze przekroczenie dla tego zanieczyszczenia. Występowanie epizodów wysokich stężeń dwutlenku siarki było związane z emisjami ze strefy przemysłowej w okolicach Płocka.

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

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

Rysunek 3 Obszary przekroczeń poziomu docelowego średniorocznego benzo(a)pirenu Mz18sMaB(a)PaI5 i Mz18sMaB(a)PaK6 w gminie miejsko-wiejskiej Tarczyn w 2018 r.



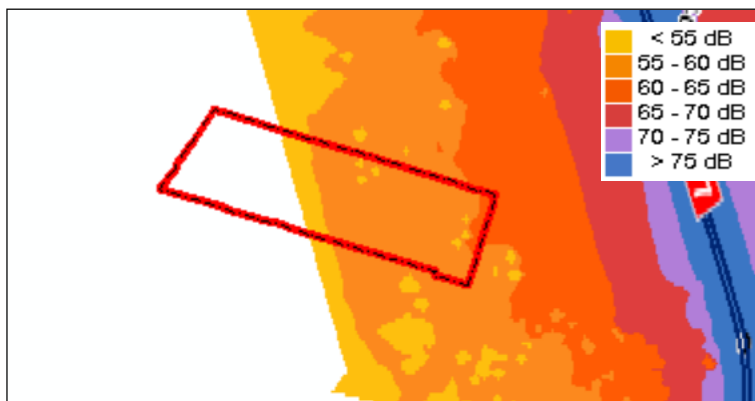
Źródło: Uchwała 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r.

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

6.12.5. Klimat akustyczny

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

Rysunek 4 Mapa imisyjna dla wskaźnika LDWN



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

Zgodnie z w/w mapą imisyjną dla wskaźnika LDWN część analizowanego obszaru znajdowała się w granicach ponadnormatywnego oddziaływania w/w drogi (do 60 dB).

6.12.6. Promieniowanie elektromagnetyczne

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

Na omawianym terenie nie występują źródła ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego.

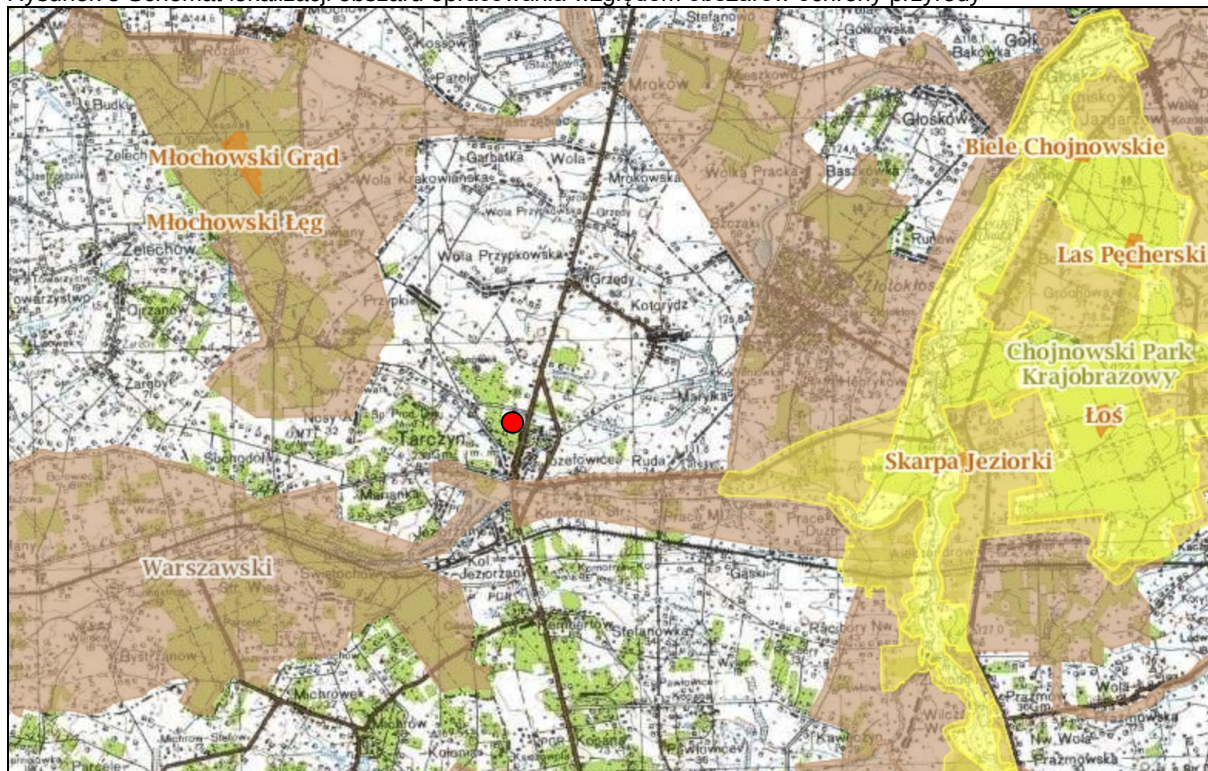
7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

Na obszarze gminy Tarczyn występują 3 ustawowe formy ochrony przyrody:

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

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

Rysunek 5 Schemat lokalizacji obszaru opracowania względem obszarów ochrony przyrody



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

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

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

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

Prawo ochrony środowiska w art. 71 ust. 1 jako podstawę do sporządzania i aktualizacji planów miejscowych wskazuje zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W kolejnym ustępie ustawa nakłada obowiązek określenia w planie rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu

zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami jak również przywracania środowiska do właściwego stanu oraz ustalenia warunków realizacji przedsięwzięć, 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:

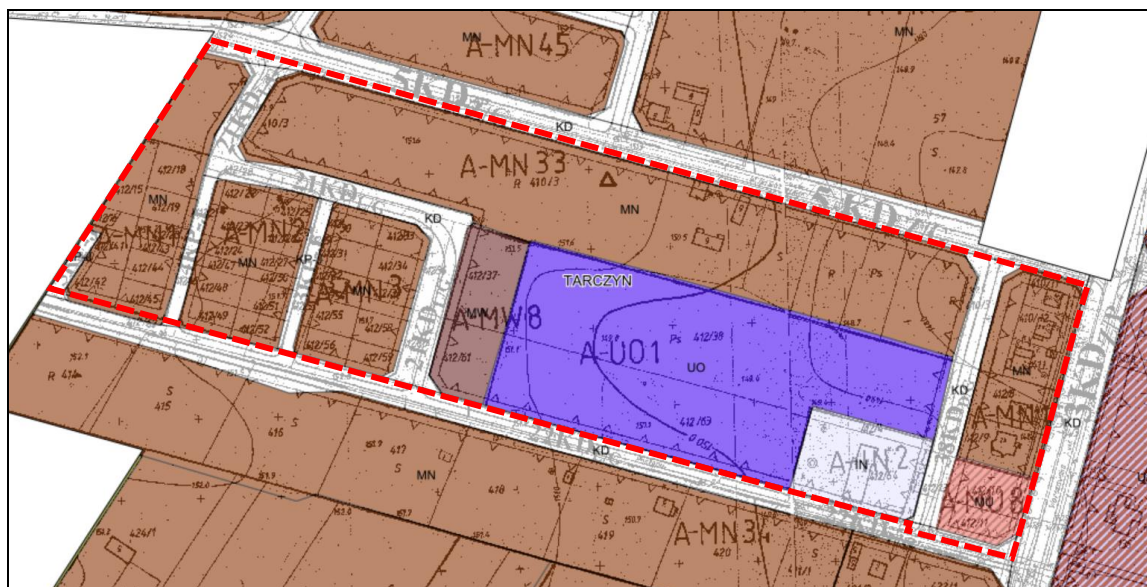
- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- zachowanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego;
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do 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 ochroną środowiska przyrodniczego.”

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

Na opisywanym obszarze zmiany zachodzące w środowisku powodowane są głównie działalnością człowieka. Przyszłe przeznaczenie terenu reguluje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn⁵ (2000 r.).

Rysunek 6 Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



Źródło: uchwała Nr XXIII/197/2000 Rady Gminy w Tarczynie 25 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn

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

Omawiany obszar został przeznaczony na cele:

- **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (oznaczenie na rysunku planu symbolem **A-MN 1, A-MN 2, A-MN 3, A-MN 15 i A-MN 33**), dla której ustalono:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące – usługi (bez bliższego określenia ich profilu);
 - 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - dopuszczalna realizacja wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni maksymalnej 100 m²,
 - zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług o charakterze uciążliwym,
 - dopuszczalna realizacja wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - intensywność nowej zabudowy (nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni ogólnej działki) – 0,3-0,4,
 - powierzchnia biologicznie czynna dla nowych działek nie mniej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1 000 m².
- **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (oznaczenie na rysunku planu symbolem **A-MW 8**), dla której ustalono:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - intensywność nowej zabudowy (nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni ogólnej działki) – 0,6-0,7,
 - powierzchnia biologicznie czynna dla nowych działek nie mniej niż 50% powierzchni ogólnej działki,
 - zakaz podziałów wtórnych.
- **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** (oznaczenie na rysunku planu symbolem **A-MU 8**), dla której ustalono:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - powierzchnia usługowa od 25% do 50% powierzchni ogólnej budynku,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - powierzchnia zabudowana (liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynku) nie więcej niż 60% powierzchni ogólnej działki,
 - zachowanie istniejących podziałów na działki.
- **usługi oświaty** (oznaczenie na rysunku planu symbolem **A-UO 1**), dla których ustalono:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
 - 2) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - dopuszczalne poszerzenie programu sportowego o realizację obiektów kubaturowych (basen ogólnodostępny) powierzchnia usługowa od 25% do 50% powierzchni ogólnej budynku,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje,
 - powierzchnia zabudowana (liczona po zewnętrznym obrysie przyziemia budynków) nie więcej niż 30% powierzchni ogólnej terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni ogólnej terenu.
- **urządzenia infrastruktury technicznej** (oznaczenie na rysunku planu symbolem **A-IN 1**), dla których ustalono:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zachowanie istniejących urządzeń poboru wody i zabudowy towarzyszącej z dopuszczeniem rozbudowy.

10.OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Art. 51 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) wśród ocen i analiz nakazuje

określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń analizowanego dokumentu (w tym przypadku planu miejscowego), w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. W opisie uwzględniono przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne. Wpływ na wymienione komponenty środowiska ma różnego rodzaju oddziaływanie, związane głównie z formą przyszłego zagospodarowania terenu.

10.1. Analiza ustaleń projektu planu miejscowego

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN-5MN**, o łącznej powierzchni 6,19 ha;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, o powierzchni 0,54 ha;
- teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE-US**, o powierzchni 2,65 ha;
- teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni 0,33 ha – teren obejmujący działki komunalne, na których ma być zlokalizowany budynek ochotniczej straży pożarnej;
- teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW**, o powierzchni 0,43 ha;
- tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD-8KDD**, o łącznej powierzchni 0,73 ha.

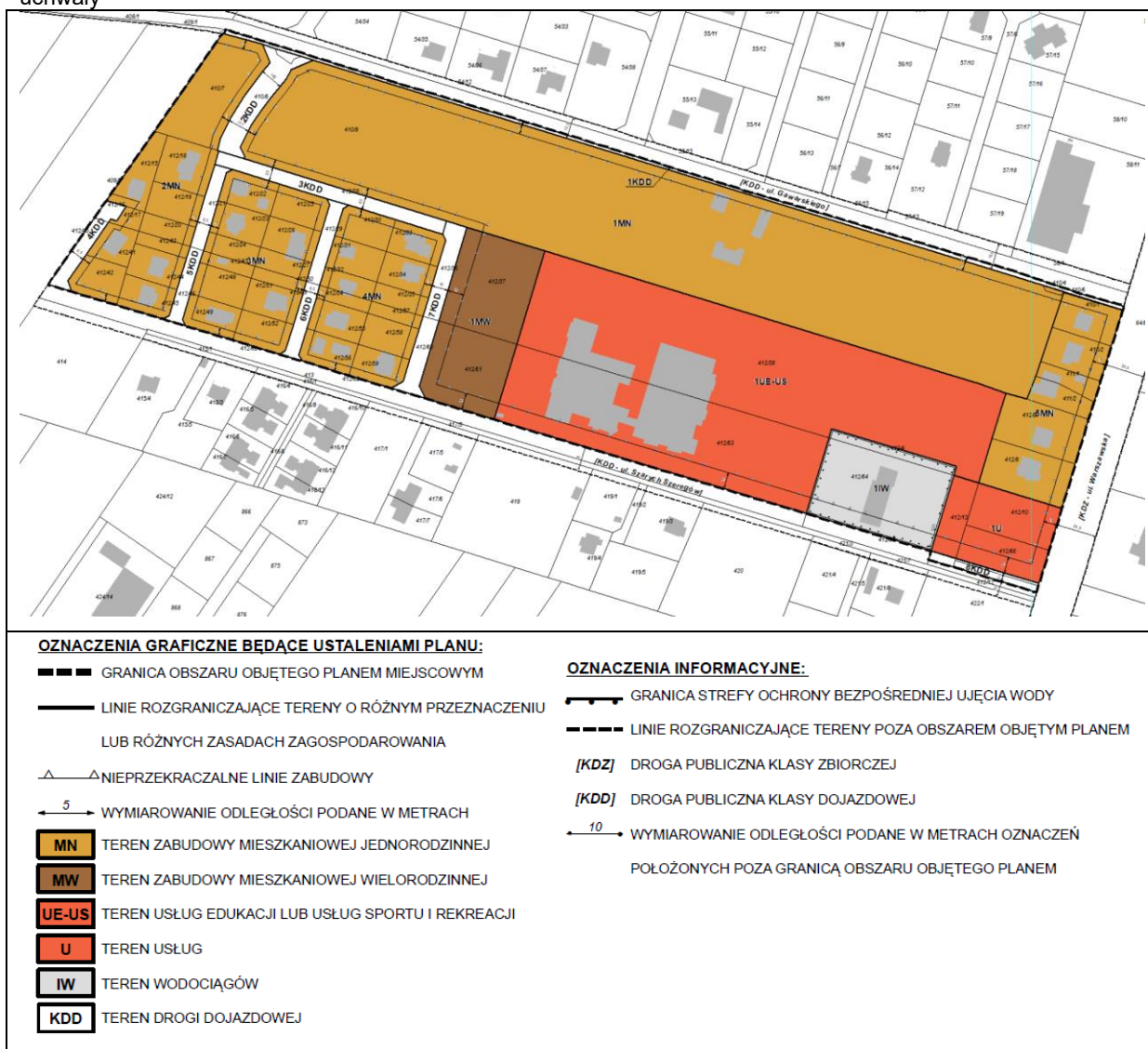
Obszar objęty opracowaniem jest częściowo zabudowany. Na terenach oznaczonych symbolami 2MN-5MN w chwili obecnej istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W granicach terenu 1UE-US funkcjonuje Zespół Szkół w Tarczynie wraz z zapleczem sportowym (halą sportową i boiskami na wolnym powietrzu). Na działce nr ew. 412/64 znajduje się ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania oraz budowlą wieżowego zbiornika wody o wysokości 42 m. Istniejący układ dróg zapewnia obsługę w zakresie dostępu do dróg publicznych.

Dla terenów budowlanych wytyczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- „8 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi publicznej klasy zbiorczej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem informacyjnym [KDZ – ul. Warszawska],
- 5 i 10 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi publicznej klasy dojazdowej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem informacyjnym [KDD – ul. Szarych Szeregów],
- 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD (ul. Szarych Szeregów);
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Gawarskiego),
- 5 i 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD (ul. Różana),
- 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, 3KDD (ul. Wrzosowa), 4KDD (ul. Zawilec), 5KDD (ul. Niezapominajki) i 6KDD (ul. Tulipanowa)”.

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

Rysunek 7 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, rejon ograniczony ulicą: Władysława Gawarskiego, Warszawską, Szarych Szeregów oraz Zawilec – załącznik nr 1 do uchwały



Źródło: projekt planu miejscowego

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

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

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

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

- 7) „ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:
 - a) o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub szarej albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, tytan i cynk,
 - b) jednolitą kolorystykę budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną”.

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

- 1) „powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym zapewniają istniejące sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pierwszej kolejności w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, w drogach wewnętrznych, o których mowa w par. 10 pkt 3 lub wzdłuż granic działek budowlanych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Warszawskiej, Gawarskiego, Szarych Szeregów, Niezapominajki, Tulipanowej, Różanej i Zawilec lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenu wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IW, wyznaczono strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w granicach której obowiązują nakazy i zakazy określona w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej zlokalizowanego wzdłuż ul. Warszawskiej, Gawarskiego, Szarych Szeregów, Niezapominajki, Tulipanowej, Różanej i Zawilec lub projektowanego systemu kanalizacji zbiorczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki oraz do istniejącego lub 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, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 7) 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;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) dopuszczenie wykorzystania gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych;
- 9) 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;
- 10) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami”.

Ponadto projekt planu ustala zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Daje natomiast możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

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

W projekcie planu przez:

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

Tabela 7 Zestawienie wskaźników urbanistycznych dla terenów przeznaczonych do zabudowy

Nr terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Minimalna powierzchnia działki	Minimalna powierzchnia czynna biol.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik intensywność zabudowy	Wysokość zabudowy
1MN-4MN	56 120	▪ 800 m² dla zabudowy wolno stojącej, ▪ 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.	40%	50%	0,01-0,6	▪ 12 m budynek mieszkalny, ▪ 8 m – budynek garażowy i gospodarczy, ▪ 6 m – wiata.
5MN	5 732	1 000 m ²	20%	60%	0,01-1,0	▪ 12 m budynek mieszkalny, ▪ 8 m – budynek garażowy i gospodarczy, ▪ 6 m – wiata.
1MW	5 356	2 000 m ²	30%	60%	0,01-3,0	▪ 18 m budynek mieszkalny, ▪ 6 m – wiata.
1UE-US	26 466	1 000 m ²	10%	70%	0,01-1,5	▪ 12 m budynek usługowy, ▪ 6 m – wiata.
1U	3 331	600 m ²	10%	70%	0,01-2,0	▪ 15 m
1IW	4 318	---	10%	70%	0,01-1,0	▪ 45 m budowla wieżowego zbiornika wody, ▪ 12 m budynek, ▪ 6 m – wiata.

Źródło: projekt planu miejscowego

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

Tereny przeznaczone do zabudowy w projekcie planu zlokalizowane zostały na obszarze przydatnym do celów budowlanych ze względu na odpowiednie warunki podłoża budowlanego⁷. Analizowane działki mają dostęp do istniejących dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

W przypadku niniejszego opracowania jako wariant „0”, z którym należy porównywać ustalenia wprowadzone projektem planu, jest przeznaczenie terenów i wskaźniki zabudowy ustalone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi. Szczegółowy opis obowiązujących planów miejscowych zawiera rozdział nr 9. Jeżeli cały teren zostałby zainwestowany zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn nastąpiłyby przekształcenia typowe dla nowych terenów mieszkaniowych jedno i wielorodzinnych oraz usługowych w zakresie: rzeźby terenu, powierzchni biologicznie czynnej, roślin i zwierząt, powiązań przyrodniczych, krajobrazu, powstania nowego źródła hałasu, wytwarzania odpadów komunalnych oraz poboru wody z sieci wodociągowej oraz zwiększenia produkcji ścieków odprowadzonych do sieci kanalizacyjnej.

10.2.1. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Przedmiotowy obszar obejmuje tereny zurbanizowane, i w większości zainwestowane. Wyznaczone w projekcie planu tereny przeznaczone do zabudowy znajdują się poza systemem przyrodniczym miasta Tarczyna. Nie są miejscem występowania cennych naturalnych lub półnaturalnych zbiorowisk roślinnych. Bezpośrednie ograniczenie siedlisk roślin i zwierząt na skutek realizacji przedsięwzięć dotyczyć będzie obszarów o małych powiązaniach ekologicznych i wysoce przekształconych zbiorowisk (pod względem gatunkowym). Zmiany o charakterze stałym będą zatem oddziaływać w niewielkim stopniu na bioróżnorodność obszaru opracowania i jego otoczenia.

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

W wyniku zabudowy powierzchnia terenów biologicznie czynnych ulegnie zmniejszeniu. W projekcie dokumentu zaproponowano wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana zabudowa w wysokości od 40% do 10%. Oznacza to, że od 60% do 90% powierzchni działki może być pozbawione pokrywy roślinnej. Niskie wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie utrudniają funkcjonowanie roślinności i znacznie ograniczają przebieg procesów przyrodniczych.

Ustalenia projektu planu nie stwarzają zagrożeń dla flory i fauny terenów sąsiednich. Wprowadzenie nowego zainwestowania będzie wiązać się z większym niż dotychczas hałasem, jednak będzie to hałas bytowy i komunikacyjny, nie stanowiący większej uciążliwości akustycznej. Okresowe uciążliwości hałasowe nastąpią w trakcie prac budowlanych. Zmiany te są jednak krótkotrwałe, zakończą się wraz zamknięciem procesu inwestycyjnego.

10.2.2. Oddziaływanie na ludzi

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

Istniejącym źródłem hałasu na omawianym obszarze jest droga krajowa nr 7 (Al. Krakowska). Lokalizacja nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi będzie wymagała ochrony przed hałasem polegającej na stosowaniu rozwiązań technicznych, konstrukcyjno-budowlanych lub funkcjonalnych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach (np.: zastosowanie okien o podwyższonej

izolacji akustycznej, izolację ścian, ogrodzenia tłumiące hałas, nieumieszczania otworów okiennych w budynkach od strony w/w drogi, lokalizowanie pomieszczeń pomocniczych, zieleni urządzonej).

Zgodnie z zapisami projektu planu dopuszcza się realizację urządzeń łączności publicznej, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.

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

W związku z przeznaczeniem usługowym obszaru objętego analizą, oddziaływanie na ludzi dotyczyć będzie również hałasu. Z obiektami usługowymi wiąże się możliwość występowania hałasu, związanego ze zwiększonym ruchem samochodowym oraz prowadzoną usługą. Oddziaływanie będzie lokalne i ograniczone czasowo.

W zakresie ochrony przed hałasem plan przyporządkowuje tereny pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jako terenu mieszkaniowo-usługowego,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu UE-US jako terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (par. 8 pkt 5 projektu uchwały).

10.2.3. Oddziaływania na wody

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

Realizacja planowanej zabudowy na obszarach dotychczas niezainwestowanych wymusi zmiany w stosunkach wodnych. Nastąpią zmiany ilościowe poprzez: zmniejszenie powierzchni infiltrującej i retencjonującej wody opadowe i roztopowe oraz przyspieszenie spływu powierzchniowego. Maksymalna powierzchnia zabudowy ustalona w analizowanym projekcie może wynieść do 70% powierzchni działki budowlanej. Przy stosunkowo niskim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych może wymagać zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających czasowe gromadzenie wód.

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

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

W granicach terenu oznaczonego symbolem 1IW zlokalizowane jest gminne ujęcie wody oraz stacja uzdatniania i wieża ciśnień. Dla ujęcia wody został ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej. Projekt planu uwzględnia w/w obiekty i wskazuje zasięg strefy ochrony bezpośredniej do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu tego terenu.

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

10.2.4. Oddziaływanie na powietrze

Na terenie miasta i gminy Tarczyn nie ma zbiorczej sieci ciepłowniczej. Budynki wielorodzinne posiadają kotłownie lokalne przygotowujące energię do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej na potrzeby całego budynku. Dominują jednak indywidualne źródła ciepła, głównie kotłownie gazowe. Duży udział mają również kotły na paliwo stałe (węgiel, drewno, pellet) czy kominki, które częściej są dodatkowym, niż głównym źródłem ciepła w budynku. Bardzo mały udział przypada na piece kaflowe oraz odnawialne źródła energii.

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

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

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

10.2.5. Oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby

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

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

Oddziaływanie na gleby podczas procesu inwestycyjnego będzie obejmowało niszczenie mechaniczne warstwy glebowej i zaburzenie układu warstw w profilu pionowym, przykrywanie gleb warstwami podglebia i skały macierzystej. Powstaną, zatem obszary nasypów antropogenicznych, które cechują się zupełnie innymi warunkami niż pierwotnie występujące gleby. Powstałe w wyniku prac budowlanych masy ziemi będą na tyle nieznaczne, że nie będą stanowiły problemu środowiskowego.

10.2.6. Oddziaływanie na krajobraz

Wprowadzenie zabudowy przyczyni się do trwałych przekształceń krajobrazu. Warunki stawiane nowej zabudowie pozwalają przypuszczać, że zabudowa ta będzie dobrze wkomponowana w istniejący krajobraz miejski w zakresie jej skali i gabarytów (dopuszczalna wysokość do 12-15 m). W tym zakresie może to być oddziaływanie pozytywne, znaczące i długoterminowe.

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

10.2.7. Oddziaływanie na klimat

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

10.2.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

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

10.2.9. Oddziaływanie na zabytki

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

10.2.10. Oddziaływanie na dobra materialne

Stworzenie nowych terenów dla lokalizacji usług publicznych, budynku ochotniczej straży pożarnej, przyczyni się do wzrostu jakości życia mieszkańców Tarczyna.

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

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

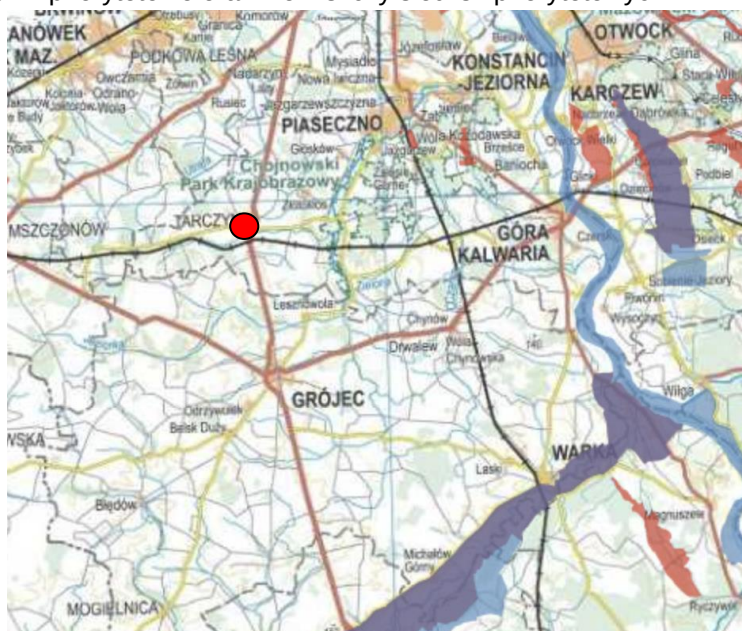
Ze względu na odległość od obszarów NATURA 2000 oraz ze względu na skalę, zakres i charakter projektowanej w dokumencie zabudowy, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.

Projekt planu nie wkracza na nowe tereny o znaczącej aktywności biologicznej, nie dzieli siedlisk przyrodniczych zasiedlanych przez gatunki priorytetowe oraz nie niszczy siedlisk priorytetowych.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego:

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

Rysunek 8 Schemat lokalizacji gminy Tarczyn względem obszarów Natura 2000



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

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

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

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

Tabela 8 Proponowane rozwiązania łagodzące negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji projektu planu miejscowego

Komponenty	Proponowane rozwiązania łagodzące
Klimat	▪ ograniczenie powierzchni pozbawionej roślinności ▪ wprowadzenie zadrzewień wzdłuż dróg i ciągów pieszych
Powietrze	▪ zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną i ciepłą wodę ze źródeł energii odnawialnej
Klimat akustyczny	▪ nakaz stosowania nawierzchni cichobieżnych na drogach co pozwoli ograniczyć hałas o kilka dB (3-4 dB) ▪ zastosowanie rozwiązań technicznych, konstrukcyjno-budowlanych lub funkcjonalnych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach
Wody powierzchniowe	▪ nakaz retencjonowania wód opadowych do celów gospodarczych (oczka wodne, zbiorniki wodne) ▪ zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej
Wody podziemne	▪ zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej
Rzeźba terenu	▪ brak rozwiązań łagodzących
Gleba	▪ nakaz zabezpieczenia urodzajnej warstwy gleby podczas prac budowlanych ▪ zakaz pozostawiania terenów bez pokrywy roślinnej

Rośliny	▪ zakaz usuwania drzew (z wyłączeniem drzew zagrażających życiu) lub zastosowanie nasadzeń kompensacyjnych)
Zwierzęta	▪ zakaz grodzenia działek ogrodzeniami pełnymi na podmurówkach ▪ kształtowanie roślinności w obrębie działek należy oprzeć o właściwy dobór gatunków. Należy preferować przede wszystkim rodzime gatunki roślin, krzewy umożliwiające dobre warunki bytowania fauny, szczególnie ssaków i ptaków
Krajobraz	▪ tworzenie różnorodnych nasadzeń roślinnych: grupowych, szpalerowych
Prawne formy ochrony przyrody	▪ brak rozwiązań łagodzących
Zabytki i dobra materialne	▪ nawiązywanie architekturą do historycznych regionalnych form zabudowy
Ludzie	▪ maksymalne odsunięcie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ▪ zastosowanie wielogatunkowej roślinności jako zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż linii rozgraniczających dróg

Źródło: Opracowanie własne

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

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

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

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 503 z późn. zm.):

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

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

14. PODSUMOWANIE

- Projekt planu jest zgodny z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn (2012 r. z późn. zm.)*, dla którego była przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.
- Oddziaływanie realizacji zapisów określonych w projekcie planu będzie miało zakres przede wszystkim lokalny.

- Oddziaływanie planowanego zagospodarowania nie będzie miało bezpośredniego, ani pośredniego wpływu na przedmiot i cel ochrony położonego w sąsiedztwie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Przestrzenne rozmieszczenie poszczególnych funkcji przyszłego wykorzystania nieruchomości respektuje uwarunkowania środowiskowe.
- Planowane zainwestowanie nie koliduje z wartościami przyrodniczymi terenu.
- Projekt pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
- Tereny przyszłej zabudowy wywołają typowe dla zabudowy usługowej przekształcenia środowiska.
- Ustalenia planu wykluczają lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- Projekt planu ustala 10-40% udział powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do wielkości działki budowlanej.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Analizowany projekt planu został sporządzony dla obszaru wskazanego w uchwale Nr XLIX/330/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Tarczyn, rejon ograniczony ulicą: Władysława Gawarskiego, Warszawską, Szarych Szeregów oraz Zawilec.

Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Projekt planu wprowadza poniższe przeznaczenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN-5MN**, o łącznej powierzchni 6,19 ha;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, o powierzchni 0,54 ha;
- teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE-US**, o powierzchni 2,65 ha;
- teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni 0,33 ha – teren obejmuje działki komunalne, na których ma być zlokalizowany budynek ochotniczej straży pożarnej;
- teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW**, o powierzchni 0,43 ha;
- tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD-8KDD**, o łącznej powierzchni 0,73 ha.

Należy podkreślić, że obszar objęty opracowaniem jest częściowo zabudowany i zainwestowany. Na terenach oznaczonych symbolami 2MN-5MN w chwili obecnej istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W granicach terenu 1UE-US funkcjonuje Zespół Szkół w Tarczynie wraz z zapleczem sportowym (halą sportową i boiskami na wolnym powietrzu). Na działce nr ew. 412/64 znajduje się ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania oraz budowlą wieżowego zbiornika wody o wysokości 42 m. Istniejący układ dróg zapewnia obsługę w zakresie dostępu do dróg publicznych.

Opisywany obszar położony jest na terenie równinnym. Rzeźba terenu jest prawie płaska, a różnica wysokości sięga maksymalnie 2,0 m. Teren opracowania położony jest w granicach zlewni rzeki Głuskówki. Nie występują tu naturalne ciek wodne. Obszar nie jest zmeliorowany. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi 1,0-2,0 m. Wody podziemne reprezentowane są przez trzeciorzędowy i czwartorzędowy poziom wodonośny. Na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych gmina Tarczyn znajduje się w obrębie zbiornika o nazwie Subniecka Warszawska oraz Subniecka Warszawska – część centralna. W części zurbanizowanej występują gleby antropogeniczne. Północną część obszaru opracowania zajmują gleby brunatne wylugowane lub kwaśne o bardzo małej przydatności rolniczej. Obszar objęty projektem planu znajduje się poza systemem przyrodniczym miasta Tarczyna. Nie jest miejscem występowania cennych naturalnych lub półnaturalnych zbiorowisk roślinnych.

Projektowane przeznaczenie terenów jest zgodne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Uwzględnia lokalizację gminnego ujęcia wody oraz wskazuje zasięg strefy ochrony bezpośredniej do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu tego terenu. Rodzaj dopuszczonego

przeznaczenia terenów wynika z wcześniejszych rozwiązań projektowych, w szczególności z ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn*” (2012 r. ze zm.) oraz z potrzeby lokalizacji inwestycji z zakresu usług publicznych (oświaty, sportu i rekreacji oraz siedziby ochotniczej straży pożarnej).

Realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do następujących przekształceń środowiska:

- wyłączenia z produkcji rolniczej północnej części opracowania,
- punktowego, płytkiego przekształcenia struktury gruntu (zniszczenia profilu glebowego przez wykopy pod fundamenty obiektów budowlanych),
- zwiększenia różnorodności biologicznej terenu (nowe nasadzenia zieleni komponowanej), przy jednoczesnym uszczupleniu roślinności rodzimej,
- ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej – ograniczenia infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez powstanie terenów utwardzonych,
- powstania hałasu tzw. sąsiedzkiego oraz komunikacyjnego,
- zwiększenia poboru wody z sieci wodociągowej oraz zwiększenia produkcji ścieków odprowadzonych do sieci kanalizacyjnej,
- powstania nowego źródła wytwarzania odpadów komunalnych oraz poboru energii elektrycznej.

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

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