

Burmistrz Miasta Tarczyna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU BOROWIEC, JEŻEWICE I SUCHOSTRUGA
W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ – ETAP I**

ETAP: wyłożenie do publicznego wglądu
w dniach od 22 stycznia 2024 r. do 13 lutego 2024 r.
(składanie uwag do 28 lutego 2024 r.)

Wykonawca:

EKOURBANISTYKA

mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz

Tarczyn, wrzesień 2023 r. – styczeń 2024 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	6
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	7
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	8
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	12
6.12.1.	Jakość i stan gleb	12
6.12.2.	Jakość i stan wód	12
6.12.3.	Gospodarka wodno-ściekowa	13
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	15
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	17
9.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	18
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	24
10.2.3.	Oddziaływanie na wody	24
10.2.4.	Oddziaływanie na powietrze	25
10.2.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby	25
10.2.6.	Oddziaływanie na krajobraz	25
10.2.7.	Oddziaływanie na klimat	26
10.2.8.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	26
10.2.9.	Oddziaływanie na zabytki	26
10.2.10.	Oddziaływanie na dobra materialne	26
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	26
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	27
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	28
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA	28
14.	PODSUMOWANIE	28
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	29

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 2023 r. poz. 1094 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, którego granice zostały wyznaczone jako granice terenów stanowiących etap I na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXVII/263/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla części obrębu Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej.

Obszar objęty prognozą zlokalizowany jest przy drodze wojewódzkiej nr 876, na terenie trzech obrębów ewidencyjnych: Jeżewice, Suchostruga i Borowiec o powierzchni 44,20 ha.

Rysunek 1 Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem



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

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

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOS-III.411.132.2021.JD z dnia 27.05.2021 r.) oraz
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z/s w Chylicach (pismo znak: ZNS.4700.30.z.2021 z dnia 29.04.2021 r.).

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

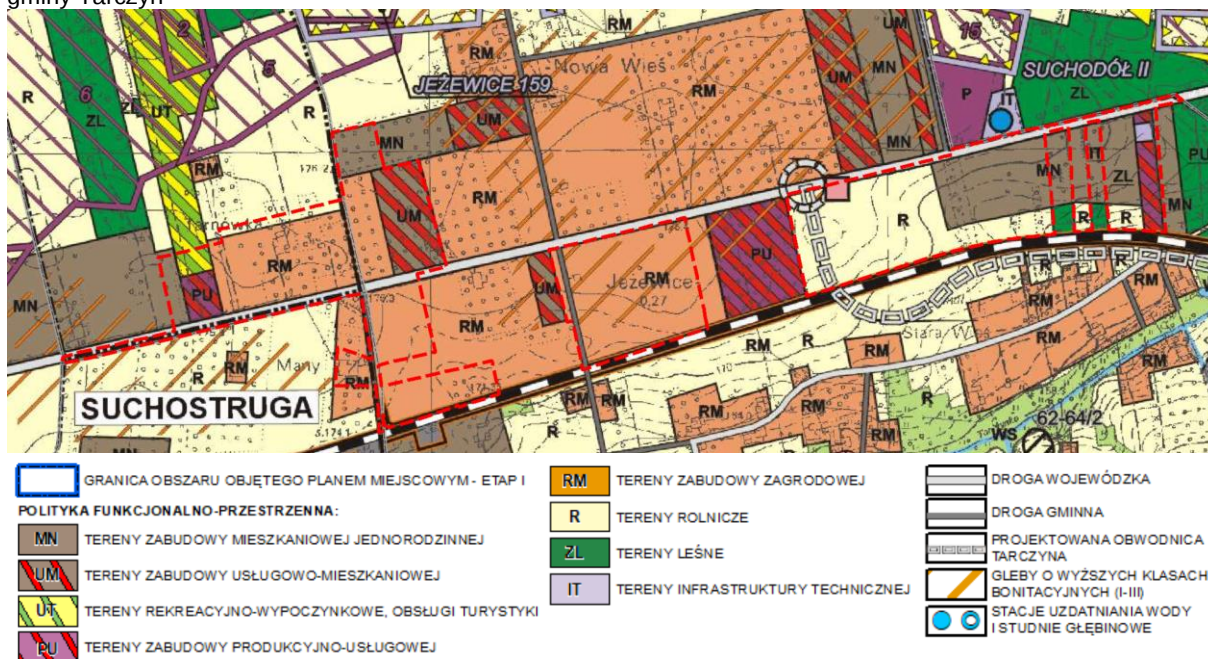
Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), podstawowym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Zakres przedmiotowy planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 w/w ustawy oraz 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 1:2 000 (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 nie był objęty zmianami Studium.

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



Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załącznik nr 4 – Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna.

Objaśnienia: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, UT – tereny rekreacyjno-usługowe, obsługi turystyki, PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, R – tereny rolnicze, ZL – tereny leśne, IT – tereny infrastruktury technicznej.

Na terenach wskazanych do zabudowy w Studium obowiązują poniższe wytyczne i zalecenia:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN):
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,
 - budynki o różnych funkcjach powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich,
- dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM):
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowo-mieszkaniowej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym związanej z ochroną zdrowia, rehabilitacją i lecnictwem, również uzdrowiskowym, edukacją oraz lokalizację zabudowy rzemieślniczej niezależnie od funkcji mieszkaniowej,
 - w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,

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 LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 r.

- dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,
- zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,
- budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich;
- dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, obsługi turystyki (UT):
 - lokalizacja budynków i obiektów związanych turystyką i wypoczynkiem – baz noclegowych, gastronomicznych, pól biwakowych itp.
 - lokalizacja urządzeń i obiektów sportowych, urządzeń rekreacyjnych, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych, basenów, plaż, kąpielisk oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,
 - dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich, gospodarczych oraz obiektów służących hodowli zwierząt w ramach podstawowego przeznaczenia terenu – sporty konne,
 - zaleca się ochronę, konserwację oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- dla zabudowy produkcyjno-usługowej (PU):
 - lokalizacja zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, usługowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych,
 - dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, parkingi oraz obiekty związane z obsługą pojazdów,
 - dopuszcza się zakłady przetwórstwa rolnego oraz zabudowę związaną z produkcją rolniczą,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla prowadzącej działalność na danym terenie,
 - obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych,
- dla zabudowy zagrodowej (RM):
 - lokalizacja zabudowy zagrodowej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy,
 - w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,
 - budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich,
 - możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego, owocowego i warzywnego oraz działalności związanej z obsługą produkcji rolnej i sadowniczej z ograniczeniem uciążliwości do granic własności terenu,
 - możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno-rekreacyjnymi (agroturystyką);
- dla terenu infrastruktury technicznej (IT):
 - 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)	1 000	20	70	budynki mieszkalne: 12 m budynki usługowe: 8 m budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe: 6 m
Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM)	1 000	30	60	budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12 m budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe: 6 m
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki (UT)	2 000	20	70	15,0 m
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU)	1 000	60	20	20 m

<i>Tereny zabudowy zagrodowej (RM)</i>	1 000	20	70	<i>budynki mieszkalne: 12 m budynki usługowe: 8 m budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe: 14 m</i>
--	-------	----	----	--

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 w niej zawarte:

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

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.

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.

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.

- 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 LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 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 Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej, 2021 r.;
- Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300);
- GUS, Bank Danych Lokalnych;
- MIDAS Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- CBDG, Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- Raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie o stanie środowiska;
- Raporty Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie o stanie środowiska;
- GDOŚ, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- Kleczkowski A (red.), Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1: 500 000. Wyd. AGH, Kraków, 1990;
- Kistowski M., Ocena odporności środowiska na degradacje oraz jego zdolności do regeneracji, Gdańsk, 2004;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec i Mszczonów, PIG, Warszawa;
- Mapa glebowo-rolnicza, Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach, 2006;
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec i Mszczonów, PIG, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec i Mszczonów, PIG, Warszawa;
- Wysocki C., Sikorski P.: Zarys fitosocjologii stosowanej, SGGW, 2000
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zam.);
- 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.

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

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 Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej” (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 przeważającej części niezainwestowany. Dominują uprawy sadownicze, którym towarzyszy ekstensywna zabudowa zagrodowa. Niewielkie obszary w południowo-wschodniej części opracowania pokrywają lasy. Na działce nr ew. 96 na terenie obrębu Borowiec zlokalizowany jest dom weselny „Orient”.

Obszar opracowania ma dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, energetycznej i telekomunikacyjnej. Energia ciepła i odprowadzanie ścieków oparte są o rozwiązania indywidualne. Na działce nr ew. 137/2 obr. Jeżewice znajduje się maszt telefonii komórkowej.

Przez środek obszaru przebiega droga wojewódzka nr 876. Wg Generalnego pomiaru ruchu 2020/21 natężenie ruchu na tym odcinku wynosiło 2 006 pojazdów na dobę. Przeważały samochody osobowe i mikrobusy – 1 496 pojazdów na dobę.

Wzdłuż południowej granicy opracowania przebiega linia kolejowa nr 12 relacji Skierniewice – Łuków (C-E 20). Linia ta została zaplanowana w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa Mazowieckiego⁴ do przebudowy i rozbudowy wraz z remontem przystanków, w tym przystanku w Jeżewicach (zaraz za granicą obszaru opracowania).

6.2. Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni

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

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

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

Ukształtowanie terenu opracowania jest prawie płaskie, opada w kierunku południowym – ku dolinie rzeki Tarczynki. Rzędne wysokości powierzchni terenu wahają się od 163 m n.p.m. (w części południowo-wschodniej opracowania) do 176 m n.p.m. (w części północno-zachodniej).

6.3. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi nie występuje.

6.4. Budowa geologiczna

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

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

⁴ Uchwała nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.

Obszar opracowania zbudowany jest z:

- glin zwałowych pochodzenia lodowcowego zlodowacenia Warty – przewarżająca, środkowa część opracowania,
- piasków i żwirów pochodzenia wodnolodowcowego zlodowacenia Warty,
- piasków i piasków pyłowych, z domieszką żwirów, pochodzenia zwietrzelinowego (eluwialne) na glinach zwałowych.

Zgodnie z Mapą geośrodowiskową (PGI, arkusz Mszczonów 2015 r. i arkusz Grójec 2016 r.) warunki podłoża budowlanego nie były waloryzowane dla gruntów dobrej przydatności rolniczej (przy drodze wojewódzkiej). Na pozostałym obszarze warunki są korzystne.

6.5. Surowce mineralne

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

6.6. Gleby

Opisywany teren ma zróżnicowane warunki glebowe.

Centralną część obszaru opracowania zajmują gleby z rzędu bielicoziemnych – bielcowe i pseudobielcowe (A), wytworzone z piasków gliniastych lekkich zalegających na glinach lekkich. Są to gleby o dobrej kulturze, ale nieco gorszych wartościach produkcyjnych. Zaliczone zostały do kompleksu żytniego bardzo dobrego.

W północnej i południowej części opracowania występują gleby brunatne wylugowane lub kwaśne (Bw), wytworzone również z piasków gliniastych lekkich zalegających na glinach lekkich. Pod względem przydatności rolniczej zostały zaliczone do kompleksu żytniego, od dobrego 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 $> 5^{\circ}\text{C}$, trwa ok. 180 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi $7,5^{\circ}\text{C}$, przy średnich temperaturach najcieplejszego miesiąca (lipca) wynoszących $18,0^{\circ}\text{C}$, a najchłodniejszego stycznia oscylujących pomiędzy $-3,0$ a $-2,5^{\circ}\text{C}$. Przez 110-130 dni występują dni z przymrozkami, a około 40 razy w roku są dni z mrozem, tj. z temperaturą maksymalną $< 0^{\circ}\text{C}$.

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

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

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

6.8. Hydrografia

6.8.1. Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się na terenie dorzecza Wisły. Zgodnie z aktualizacją *Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2023 r.) przynależy do zlewni:

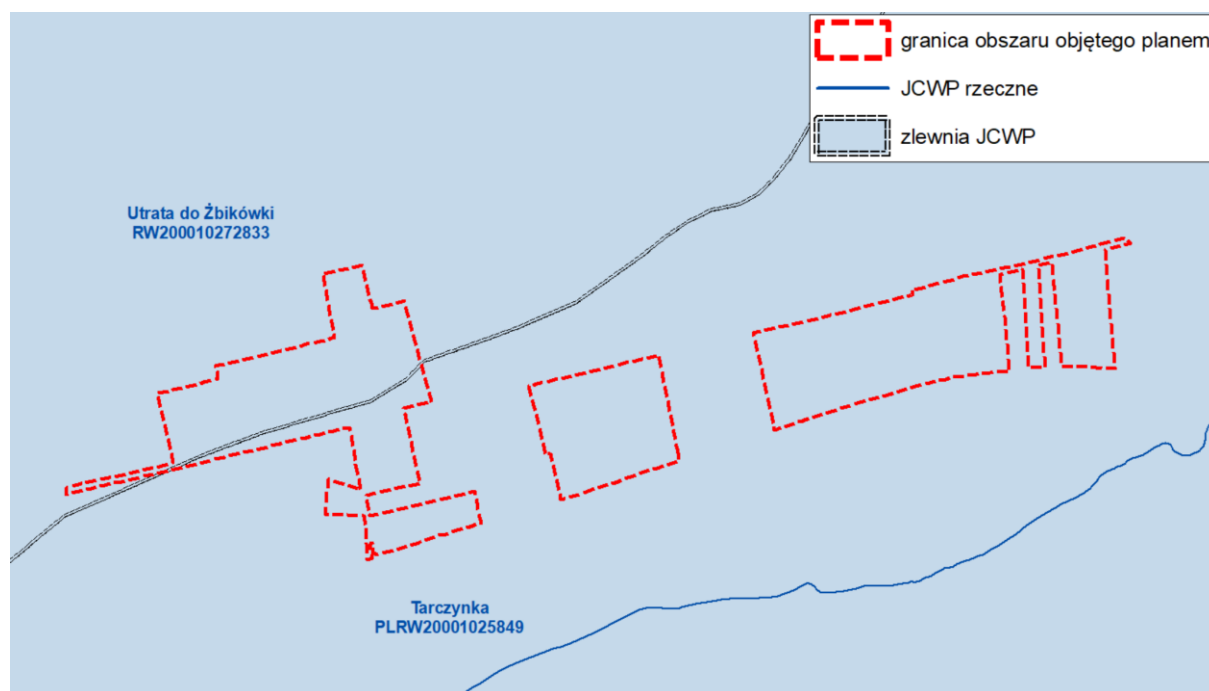
- rzeki Utrata do Żbikówki (RW200010272833),
- rzeki Tarczynki (RW20001025849).

Przez analizowany teren nie przebiegają naturalne ciek wodne. Najbliżej położonym ciekiem jest rzeka Tarczynka, która przebiega po południowej stronie torów kolejowych. Jej obszar źródłowy leży na wysokości 174,5 m n.p.m. (w rejonie wsi Werdun). Ujście do Jeziorki znajduje się w rejonie miejscowości Prace Duże, na granicy gminy i osiąga tam rzędną 113 m n.p.m. Całkowita długość praktycznie nie uregulowanej rzeki to 16,8 km.

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

Obszar opracowania nie jest zmeliorowany.

Rysunek 3 Położenie terenu opracowania na tle jednolitych części wód powierzchniowych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych aIPGW (2023 r.) KZGW

6.8.2. Zagrożenie powodziowe

Obszar nie jest zagrożony powodzią.

6.8.3. Wody podziemne

Wg aktualizacji II Planów Gospodarki Wodami (2023 r.) teren opracowania przynależy do jednostki GW200065.

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

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

Piętro wodonośne czwartorzędowe odgrywa zasadniczą rolę przy zaopatrzeniu w wodę pitną. Warstwę wodonośną tworzą osady piaszczysto-żwirowe występujące pomiędzy glinami zlodowacenia środkowopolskiego i południowopolskiego oraz w utworach piaszczystych zlodowacenia południowopolskiego. Najczęściej ujmowaną warstwą wodonośną jest warstwa leżąca na utworach

ilastych pliocenu. Prawie na całym obszarze gminy utwory wodonośne występują pod przykryciem od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów glin zwałowych, ilów, mułków zastoiskowych słabo lub dobrze izolujących poziom wodonośny od powierzchni. Wody te występują pod ciśnieniem.

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

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

Pierwszy poziom wodonośny (wody przypowierzchniowe) jest w znacznej części odsłonięty i nieizolowany od powierzchni utworami nieprzepuszczalnymi zwierciadła wody, w zależności od ukształtowania i wyniesienia powierzchni terenu występuje na różnych głębokościach. W dolinie Tarczynki, dolinach bocznych cieków i zagłębieniach terenu wody występują na ogół na głębokości 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*)⁵, które obecnie użytkowane są rolniczo.

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

6.10. Fauna

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

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

Na opracowywanym obszarze nie występują obiekty, ani obszary objęte ochroną i opieką zabytków z wyjątkiem kapliczki zlokalizowanej przy drodze wojewódzkiej (dz. nr ew. 102), która została ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Murowana kapliczka jest datowana na 1949 r.

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

Tabela 2 Ocena stanu wód rzeki Utrata i Tarczynki

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
Utrata do Żbikówki	RW200010272833	Utrata – Pruszków, park	2	-	3/ umiarkowany	-	zły	2017
Tarczynka	PLRW20001725849	Tarczynka – Prace, uj. do Jeziorki	4	>2 2	4/ słaby	poniżej dobrego	zły	2019
			-	-	-	poniżej dobrego	zły	2021

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 2023 r., poz. 300) celem środowiskowym dla JCWP:

- Utrata do Żbikówki jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego,
- Tarczynka jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w)] stanu poniżej dobrego, dla pozostałych wskaźników – stanu dobrego.

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 –	81	1712	czwartorzęd	II	wody dobrej jakości

Zalesie Górne					
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 2023 r., poz. 300) cel środowiskowy dla JCWPd GW200065 został osiągnięty w 2012 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, Głuskówka 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	miasto	km	13,2	13,4	14,0	14,0	14,0	26,0	26,0	26,0
wodociągowej rozdzielczej	obszar wiejski	km	151,7	217,7	218,0	218,0	218,3	223,0	223,0	223,0
długość czynnej sieci	miasto	km	15,9	25,6	25,9	25,9	25,9	25,9	25,9	25,9
kanalizacyjnej	obszar wiejski	km	6,1	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	10,7
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 części wiejskiej gminy Tarczyn nie jest wystarczająco rozwinięty. 43,1% 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 Tarczyn została zaliczona do strefy mazowieckiej. Wg *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim – Raport wojewódzki za rok 2022* 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 PM ₁₀													
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
2022	A	A	A	A	A	A	A1	A	A	A	A	C	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2022

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

⁴⁾ wg poziomu celu długoterminowego

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

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie			
	SO ₂	Nox	O ₃ (AOT40)	
			poziom docelowy	poziom celu długoterminowego
2015	A	A	A	D2
2016	A	A	A	D2
2017	A	A	A	D2
2018	A	A	A	D2
2019	A	A	A	D2
2020	A	A	A	D2
2021	A	A	A	D2
2022	A	A	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015-2022

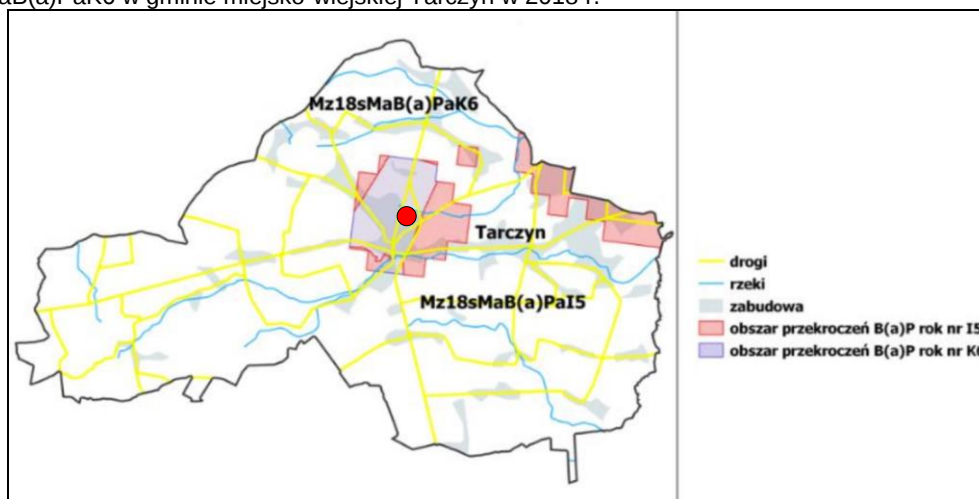
Największym problemem w skali województwa mazowieckiego były podwyższone stężenia benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀. Podobnie jak w latach poprzednich, wysokie wartości stężeń tego zanieczyszczenia rejestrowano w okresach grzewczych (styczeń-marzec, październik-grudzień).

W 2022 r. na całym obszarze województwa mazowieckiego dotrzymany został poziom dopuszczalny dla dwutlenku siarki, który w roku 2021 w zakresie poziomu dopuszczalnego średniodobowego był przekroczony na stacji w Białej, zlokalizowanej na obszarze strefy mazowieckiej w pobliżu Płocka.

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 oraz ochronę roślin, 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 ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin, uzyskując klasę D2.

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 poza w/w obszarami przekroczeń.

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



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

6.12.5. Klimat akustyczny

Monitoring zanieczyszczenia środowiska hałasem prowadzony przez GIOŚ nie obejmuje terenu gminy Tarczyn. Należy przyjąć, że źródłami hałasu są drogi publiczne w szczególności droga krajowa nr 7 i droga wojewódzka nr 876.

Dodatkowo wzdłuż południowej granicy opracowania przebiega linia kolejowa nr 12 Skierniewice – Łuków (C-E 20, tzw. Towarowa Obwodnica Warszawy). W obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (2018 r.) przewidziano jej modernizację i wznowienie ruchu pasażerskiego. Zgodnie z planami inwestycyjnymi trasa ta ma zostać dostosowana do prędkości 120 km/h dla pociągów pasażerskich i towarowych. Odtworzone mają zostać przystanki, m.in. przystanek w Jeżewicach i Tarcynie. W chwili obecnej ruch pociągów na w/w linii odbywa się sporadycznie, a prędkość nie przekracza 60 km/h.

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, przy ul. Sosnowej znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej (dz. nr ew. 137/2 obr. Jeżewice). Stacja bazowa emituje pole elektromagnetyczne na dużej wysokości, nie stwarzając zagrożenia dla okolicznych mieszkańców. Nie wyznaczono od niej strefy ograniczonego użytkowania.

7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

Na obszarze gminy Tarczyn występują trzy ustawowe formy ochrony przyrody:

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

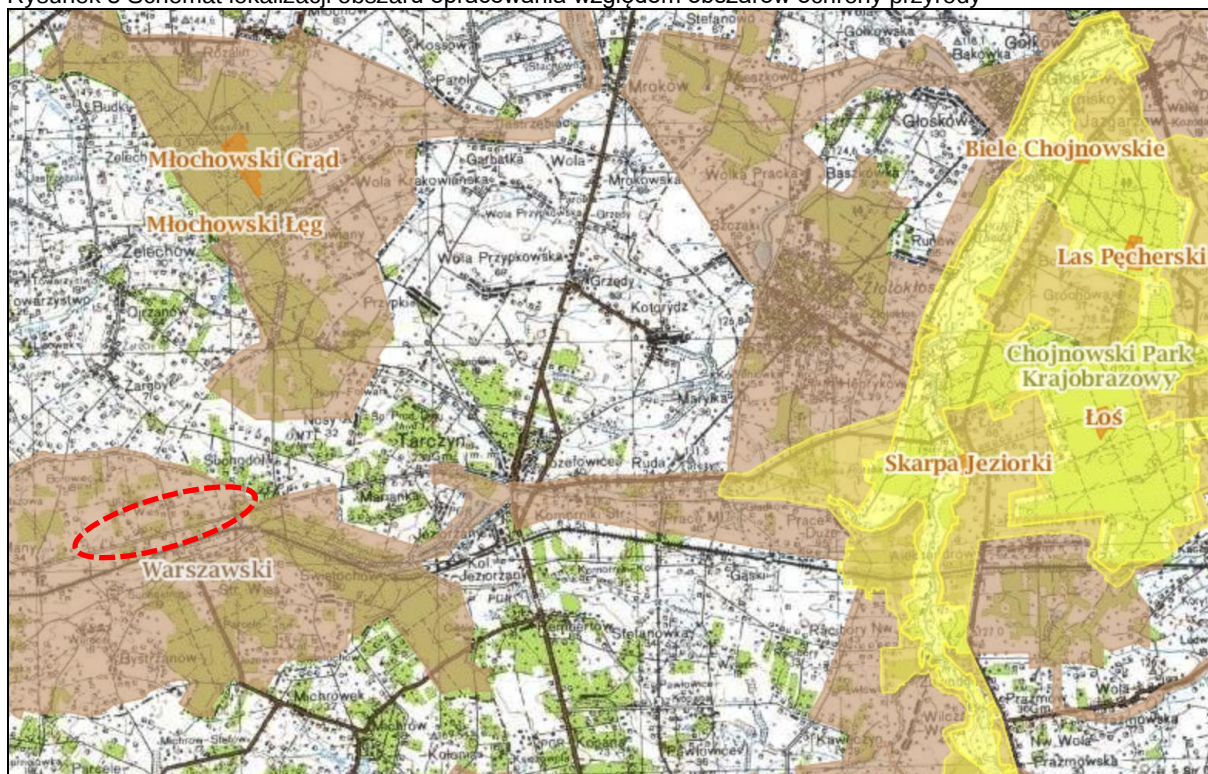
Teren opracowania położony jest w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W/w obszar wyznaczony został rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 43 poz. 149 oraz Dz. Urz. Woj. Maz. z 1999 r. Nr 10, poz. 92, z 2000 r. Nr 93, poz. 911, z 2001 r. Nr 161, poz. 2363, z 2002 r. Nr 188, poz. 4306, z 2003 r. Nr 38, poz. 1053 i Nr 47, poz. 1281). Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870), rozporządzenie Nr 56 Wojewody Mazowieckiego zmieniające rozporządzenie

w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. Nr 185, poz. 6629) oraz Uchwała Nr 34/13 Sejmiku Województwa mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 2486) wprowadzają ustalenia dotyczące celów oraz zasad ochrony w granicach obszaru.

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

Rysunek 5 Schemat lokalizacji obszaru opracowania względem obszarów ochrony przyrody



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

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

Omawiany obszar, znajduje się w strefie zwykłej WOChK, na terenie której zakazuje się:

- 1) „zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.⁶

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

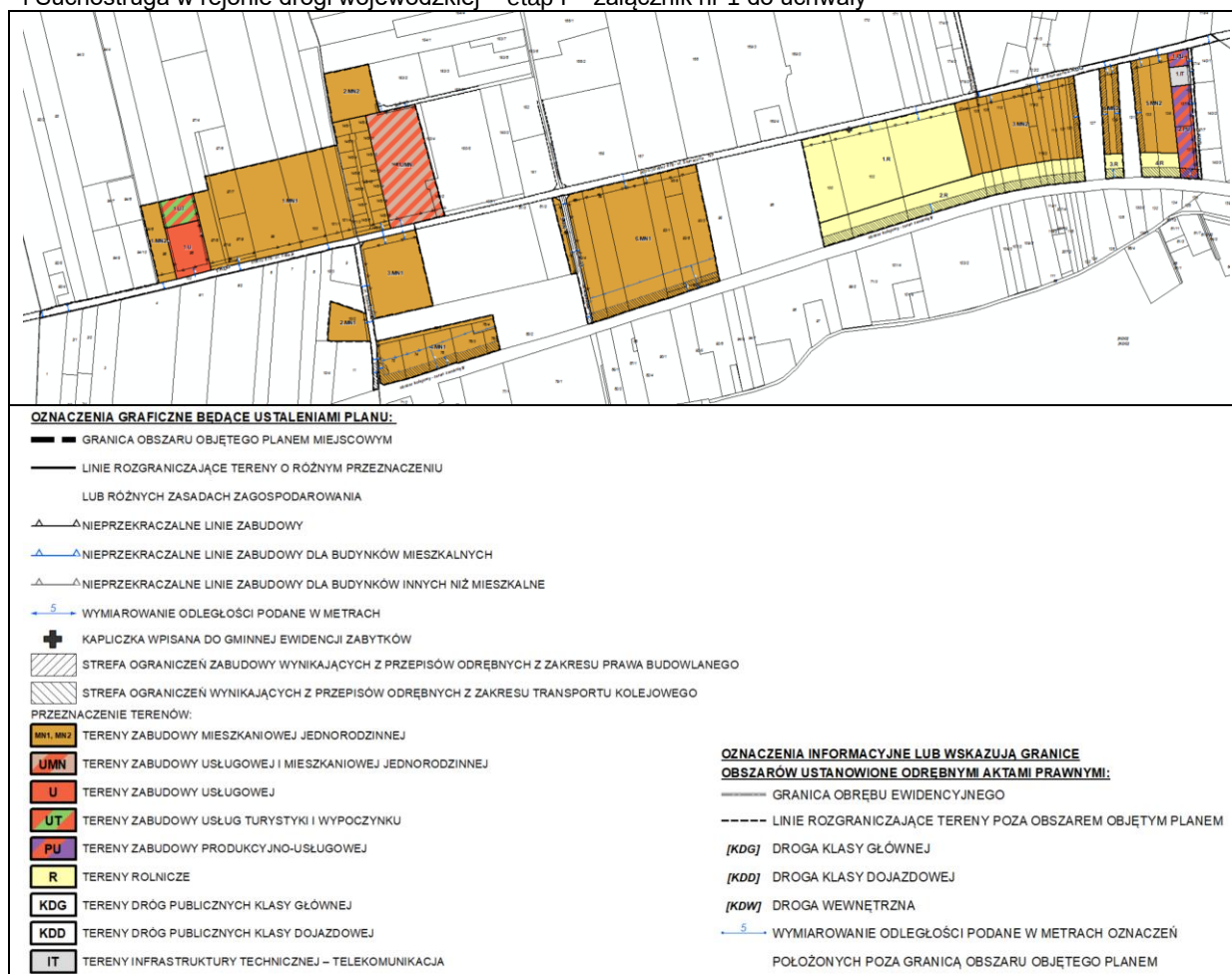
⁶ par 6 ust 1 Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

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 symbolami MN1 i MN2;
- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UMN;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- tereny zabudowy usług turystyki i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PU;
- tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.

Rysunek 7 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej – etap I – załącznik nr 1 do uchwały



Źródło: projekt planu miejscowego

Dla terenu budowlanego wytyczono nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i obszaru kolejowego w odległości:

- 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
- 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym [KDG],
- 5 m i 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD,

- 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDD,
- 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDD,
- 5 m od drogi wewnętrznej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym [KDW];
- 50 m od obszaru kolejowego dla budynków mieszkalnych,
- 20 m od obszaru kolejowego dla budynków innych niż mieszkalne.

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

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

- przeznaczenia terenu;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 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:

- 10) „ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 11) 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) „cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) 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;
- 5) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2, UMN i UT, U jako terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R jako terenów zabudowy zagrodowej”.

W par. 9 pkt 2, w odniesieniu do kapliczki ujętej w gminnej ewidencji zabytków, plan ustala:

- a) „ochronę formy i detalu wykończenia,

- b) możliwość zmiany miejsca posadowienia o nie więcej niż 100 m od jego pierwotnego położenia ”.

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

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

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

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

Ustalenia szczegółowe zawierają informacje na temat przyszłego przeznaczenia terenów. Tam gdzie projekt planu wprowadza zabudowę określone zostały wskaźniki urbanistyczne tj. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy oraz

minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej. Porównanie wskaźników przyjętych w planie z obecnym zagospodarowaniem pozwala na ocenę stopnia wzrostu intensywności zagospodarowania.

W projekcie planu przez:

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

Tabela 7 Zestawienie wskaźników urbanistycznych dla terenu przeznaczonego do zabudowy

Nr terenu	Przeznaczenie	Minimalna pow. działki [m ²]	Wskaźnik minimalnej powierzchni czynna biol.	Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy	Wskaźnik intensywność zabudowy	Wysokość zabudowy [m]
1.MN1 2.MN1 3.MN1 4.MN1 5.MN1 6.MN1	przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1 000	70%	20%	0,01-0,6	– budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m, – budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 14 m, – wiaty nie większa niż 4 m.
1.MN2 2.MN2 3.MN2 4.MN2 5.MN2	– przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – przeznaczenie dopuszczalne – wolnostojąca zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem.	1 000	70%	20%	0,01-0,8	– budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m, – budynki usługowe 8 m, – budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 6 m, – wiaty nie większa niż 4 m.
1.UMN	– zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	1 000	60%	30%	0,01-0,9	– budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe nie większa niż 12 m, – budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 6 m, – wiaty nie większa niż 4 m.
1.UT	przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług turystyki i wypoczynku	2 000	7%	20%	0,01-0,8	– budynki usługowe nie większa niż 15 m, – budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 6 m, – wiaty nie większa niż 6 m.
1.U	– przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem; – przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	1 000	20%	60%	0,01-1,8	– budynki usługowe 15 m, – budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m, – budynki gospodarcze i garażowe nie większa niż 6 m, – wiaty nie większa niż 6 m.

⁸ teren biologicznie czynny – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie (par. 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

1.PU 2.PU	– zabudowa produkcyjna, – zabudowa usługowa w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem.	1 000	20%	60%	0,01-2,0	– budynki nie większa niż 15 m, – wiat nie większa niż 6 m.
1.R	przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej	---	70%	20%	0,01-0,4	– budynki mieszkalne nie większa niż 12 m, – budynki pozostałe nie większa niż 14 m, – wiat nie większa niż 6 m.
1.IT	przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja	---	20%	80%	0,005-0,8	– budowle i urządzenia infrastruktury technicznej nie większa niż 50 m, – budynki nie większa niż 15 m, – wiat nie większa niż 6 m.

Źródło: projekt planu miejscowego

Przeprowadzona analiza wskaźników urbanistycznych 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 budowlanego⁹. Analizowane działki mają dostęp do istniejących dróg publicznych oraz podstawowej infrastruktury technicznej.

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).

10.2.1. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Wyznaczone w projekcie planu tereny przeznaczone do zabudowy znajdują się poza systemem przyrodniczym gminy Tarczyn. 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 arealu pokrytego roślinnością. Bezpośredni i długoterminowy wpływ na roślinność będzie wynikał również z przekształcenia istniejącej zieleni sadów i pól uprawnych w zieleni komponowaną. W związku z nową zabudową mieszkaniową i usługową pojawi się więcej gatunków ozdobnych charakterystycznych dla terenów zieleni urządzonej.

W wyniku zabudowy powierzchnia terenów biologicznie czynnych ulegnie zmniejszeniu. W projekcie dokumentu zaproponowano wysokie wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana zabudowa. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, na przeważającej części opracowania, wynosi 70% powierzchni działki budowlanej. Oznacza to, że 30% powierzchni działki może być pozbawione

⁹ Wg Mapy geośrodowiskowej II (PGI, arkusz Mszczonów 2015 r. i arkusz Grójec 2016 r.)

pokrywy roślinnej. Wysokie wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie ułatwiają funkcjonowanie roślinności i znacznie wspomagają przebieg procesów przyrodniczych.

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

10.2.2. Oddziaływanie na ludzi

W przypadku omawianych terenów pod pojęciem „oddziaływania na ludzi” należy rozumieć przede wszystkim:

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

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

Istniejącym źródłem hałasu na omawianym obszarze jest droga wojewódzka nr 876 (ul. 3 Maja, Słoneczna) oraz linia kolejowa nr 12 Skierniewice – Łuków. Lokalizacja nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w otoczeniu w/w drogi i linii kolejowej, 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, ogródków lub przydomowej zieleni urządzonej od strony w/w drogi).

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 i produkcyjno-usługowym, oddziaływanie na ludzi dotyczyć będzie również hałasu. Z obiektami usługowymi wiąże się możliwość występowania hałasu, związanego ze zwiększonym ruchem samochodowym oraz prowadzoną usługą. Oddziaływanie będzie lokalne i ograniczone czasowo, do godzin otwarcia danego punktu. W zakresie ochrony przed hałasem plan przyporządkowuje tereny pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska (par. 8 pkt 5):

- terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2, UMN i UT, U jako terenów mieszkaniowo-usługowych,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R jako terenów zabudowy zagrodowej.

10.2.3. Oddziaływanie na wody

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują naturalne ani sztuczne wody powierzchniowe, dodatkowo teren nie jest zmeliorowany.

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 dla większości terenów w analizowanym projekcie może wynieść ok 20-30% powierzchni działki budowlanej.

Zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych stwarza brak zbiorczego systemu kanalizacji. Jak wynika z planów inwestycyjnych gminy w najbliższych latach nie są planowane takie przedsięwzięcia. Potencjalnym źródłem zagrożeń dla jakości wód, do czasu budowy zbiorczego

systemu kanalizacyjnego, mogą stać się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości. Zachodzi teoretyczne niebezpieczeństwo skażenia wód w przypadku nieszczelności tych zbiorników. Zagrożenia te nie wynikają jednak z ustaleń planu, lecz z ewentualnych nieprawidłowości ich budowy i eksploatacji.

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

Zagrożenie czystości wód podziemnych może wynikać z niewłaściwej eksploatacji obiektów budowlanych i zanieczyszczeń związanych z ruchem pojazdów.

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

10.2.4. Oddziaływanie na powietrze

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

Rada Gminy nie ma uprawnień do wprowadzenia ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (art. 96 ustawy z dnia 27 kwietnia 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 (fotowoltaika, 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. Oddziaływanie 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 w zakresie jej skali i gabarytów (dopuszczalna wysokość do 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.

Jednocześnie obszar objęty planem nadal będzie otoczony otwartymi terenami oraz kompleksami leśnymi, które w znacznym stopniu kształtują klimat lokalny. Wszelkie oddziaływania będą miały charakter lokalny.

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 ujęte w rejestrze zabytków. Znajduje się natomiast murowana kapliczka datowana na 1949 r., która została objęta ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków. Ze względu na lokalizację kapliczki, tuż przy krawędzi jezdni, ustalono możliwość zmiany jej posadowienia. Ponadto w projekcie planu wprowadzono obowiązek ochrony jej formy i detalu wykończenia.

10.2.10. Oddziaływanie na dobra materialne

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

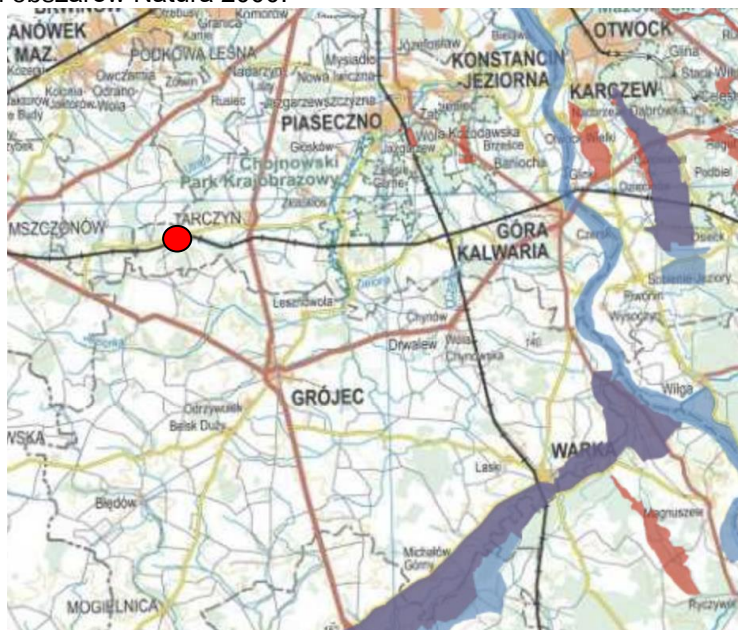
10.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

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.

Rysunek 8 Schemat lokalizacji gminy Tarczyn względem obszarów Natura 2000



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

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego:

- nie stwarza potencjalnych kolizji z obszarami Natura 2000,

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

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

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

Wprowadzenie rozwiązań mających na celu zapobieganie 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 obszaru kolejowego, 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) ▪ budowa wyprzedzająca zabudowę kanalizacji zbiorczej
Wody podziemne	▪ budowa wyprzedzająca zabudowę kanalizacji zbiorczej
Rzeźba terenu	▪ brak rozwiązań łagodzących
Gleba	▪ nakaz zabezpieczenia urodzajnej warstwy gleby podczas prac budowlanych ▪ zakaz pozostawiania terenów bez pokrywy roślinnej
Rośliny	▪ zakaz usuwania drzew (z wyłączeniem drzew zagrażających życiu) lub zastosowanie nasadzeń kompensacyjnych)
Zwierzęta	▪ zakaz groduzenia działek ogrodzeniami pełnymi na podmurówkach ▪ kształtowanie roślinności w obrębie działek należy oprzeć o właściwy dobór gatunków. Należy preferować przede wszystkim rodzime gatunki roślin, krzewy umożliwiające dobre warunki bytowania fauny, szczególnie ssaków i ptaków
Krajobraz	▪ tworzenie różnorodnych nasadzeń roślinnych: grupowych, szpalerowych
Prawne formy ochrony przyrody	▪ brak rozwiązań łagodzących
Zabytki i dobra materialne	▪ nawiązywanie architekturą do historycznych regionalnych form zabudowy
Ludzie	▪ maksymalne odsunięcie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg i obszaru kolejowego ▪ maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ▪ zastosowanie wielogatunkowej roślinności jako zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż linii rozgraniczających dróg i od obszaru kolejowego

Źródło: Opracowanie własne

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

Na terenie gminy Tarczyn 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 ustalania 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:

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

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

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

14.PODSUMOWANIE

- Projekt planu jest zgodny z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn (2012 r. z późn. zm.)*, dla którego była przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.
- 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 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 mieszkaniowo-usługowej przekształcenia środowiska.
- Ustalenia planu wykluczają lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- Projekt planu ustala wysoki wskaźnik 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 XXXVII/263/21 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla części obrębu Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej. Niniejsze opracowanie dotyczy tylko obszaru, którego granice zostały wyznaczone jako granice terenów stanowiących etap I na załączniku graficznym do w/w uchwały.

Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Obszar objęty planem zlokalizowany jest przy drodze wojewódzkiej nr 876, na terenie trzech obrębów ewidencyjnych: Jeżewice, Suchostruga i Borowiec o powierzchni 44,20 ha.

Omawiany projekt planu wprowadza poniższe przeznaczenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 i MN2;
- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UMN;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- tereny zabudowy usług turystyki i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PU;
- tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.

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

Tabela 9 Charakterystyka obszaru opracowania

Aktualne zagospodarowanie	Przeznaczenie wg Studium*	Przeznaczenie wg obowiązującego mpzp**
Tereny otwarte (sady i pola uprawne), rozproszona zabudowa zagrodowa. Na działce nr ew. 96 na terenie obrębu Borowiec zlokalizowany jest dom weselny „Orient”. Na działce nr ew. 137/2 obr. Jeżewice znajduje się maszt telefonii komórkowej.	– MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, – UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, – UT – tereny rekreacyjno-usługowe, obsługi turystyki, – PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, – RM – tereny zabudowy zagrodowej, – R – tereny rolnicze, – ZL – tereny leśne, – IT – tereny infrastruktury technicznej.	– przeważają tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R), – wstępują nieliczne enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

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

Opisywany obszar położony jest na terenie równinnym. Rzeźba terenu jest prawie płaska, a różnica wysokości sięga maksymalnie 9,0 m. Przez teren opracowania przebiega dział wodny pomiędzy zlewnią rzeki Utrata (północna część opracowania), a zlewnią rzeki Tarczynki (południowa część opracowania). 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. Na opisywanym terenie występują gleby brunatne wylugowane lub kwaśne o małej przydatności rolniczej oraz gleby z rzędu bielicoziemnych o dobrej przydatności rolniczej. Obszar objęty projektem planu znajduje się poza systemem przyrodniczym gminy Tarczyn. Nie jest miejscem występowania cennych naturalnych lub półnaturalnych zbiorowisk roślinnych.

Obszar opracowania położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Oddziaływanie planowanego zagospodarowania nie będzie miało bezpośredniego ani pośredniego wpływu na przedmiot i cel ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a planowana zmiana przeznaczenia terenów nie koliduje z zakazami obowiązującymi w jego granicach.

Na obszarze gminy nie ustanowiono obszarów chronionych na szczeblu międzynarodowym. Ze względu na odległość od obszarów NATURA 2000 oraz ze względu na skalę, zakres i charakter projektowanej zabudowy i zagospodarowania, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.

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

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

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

Realizacja ustaleń projektowanego planu nie wymaga przeprowadzenia kompensacji przyrodniczej.

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

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

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

Załącznik nr 1

do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części obrębu Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie
drogi wojewódzkiej – etap I

Warszawa, dn. 8 stycznia 2024 r.

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisana Anna Pugacewicz, zgodnie z art. 74a 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), jako autor **Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Borowiec, Jeżewice i Suchostruga w rejonie drogi wojewódzkiej – etap I**, oświadczam, że ukończyłam jednolite studia magisterskie i posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

