

Burmistrz Tarczyna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU REMBERTÓW**

ETAP: Wyłożenie do publicznego wglądu
od 21 lipca 2025 r. do 12 sierpnia 2025 r.
(składanie uwag do 27 sierpnia 2025 r.)

Wykonawca:

EKOURBANISTYKA

mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz

**Tarczyn, grudzień 2023 r.
(aktualizacja czerwiec 2025 r.)**

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA	3
2.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
3.	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	6
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	7
6.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	7
6.1.	Użytkowanie terenów	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	8
6.6.	Gleby	9
6.7.	Warunki klimatyczne	9
6.8.	Hydrografia	9
6.8.1.	Wody powierzchniowe	9
6.8.2.	Zagrożenie powodziowe	10
6.8.3.	Wody podziemne	10
6.9.	Szata roślinna	10
6.10.	Fauna	10
6.11.	Walory przyrodniczo-krajobrazowe	11
6.12.	Sozologia	11
6.12.1.	Jakość i stan gleb	11
6.12.2.	Jakość i stan wód	11
6.12.3.	Gospodarka wodno-ściekowa	12
6.12.4.	Jakość i stan powietrza	12
6.12.5.	Klimat akustyczny	13
6.12.6.	Promieniowanie elektromagnetyczne	13
7.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY	14
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	15
9.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	16
10.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	17
10.1.	Analiza ustaleń projektu planu miejscowego	17
10.2.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko	22
10.2.1.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	22
10.2.2.	Oddziaływanie na ludzi	23
10.2.3.	Oddziaływanie na wody	23
10.2.4.	Oddziaływanie na powietrze	24
10.2.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby	24
10.2.6.	Oddziaływanie na krajobraz	25
10.2.7.	Oddziaływanie na klimat	25
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	27
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	28

ZAŁĄCZNIKI NR 1 – OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

1. PODSTAWA PRAWNA

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 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 określone na załączniku graficznym do uchwały Nr LXXII/454/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rembertów.

W toku prac planistycznych zaistniała konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją z dnia 23 października 2024 r. (znak: DNI.tr.602.259.2023), odmówił wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy bonitacyjnej III o łącznej powierzchni 25,9393 ha, pierwotnie przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę produkcyjną. Decyzja ta została podtrzymana decyzją z dnia 26 lutego 2025 r. (znak: DNI.tr.602.433.2024). Jednocześnie Minister wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy bonitacyjnej III o łącznej powierzchni 5,8808 ha.

W związku z powyższym Rada Miejska w Tarczynie podjęła decyzję o zmniejszeniu obszaru opracowania i zmianę uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

W następstwie ograniczenia zakresu terytorialnego, niniejsza prognoza została zaktualizowana w odpowiednim zakresie.

Zaktualizowane opracowanie zostało sporządzone dla obszaru położonego na terenie obrębu geodezyjnego Rembertów, na północ od węzła drogowego „Tarczyn Południe” na drodze S7. Zachodnią granicę opracowania stanowi Aleja Krakowska, natomiast północną – droga powiatowa, ul. Główna. Powierzchnia opracowania wynosi 37,12 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 (brak odpowiedzi na pismo) oraz
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z/s w Chylicach (pismo znak: ZNS.9022.2.124.23 z dnia 30.10.2023 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 powiązanym z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn**¹. Obszar opracowania nie był objęty zmianami Studium.

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

- dla zabudowy zagrodowej (oznaczonej symbolem 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 zabudowy produkcyjnej (oznaczonej symbolem P):
 - „*lokalizacja zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, magazynów, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych, zakładów przetwórstwa oraz parków technologicznych,*
 - *dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy produkcyjnej,*
 - *dopuszcza się z obiekty związane z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, parkingi oraz obiekty związane z obsługą pojazdów,*
 - *zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,*
 - *obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych.”*

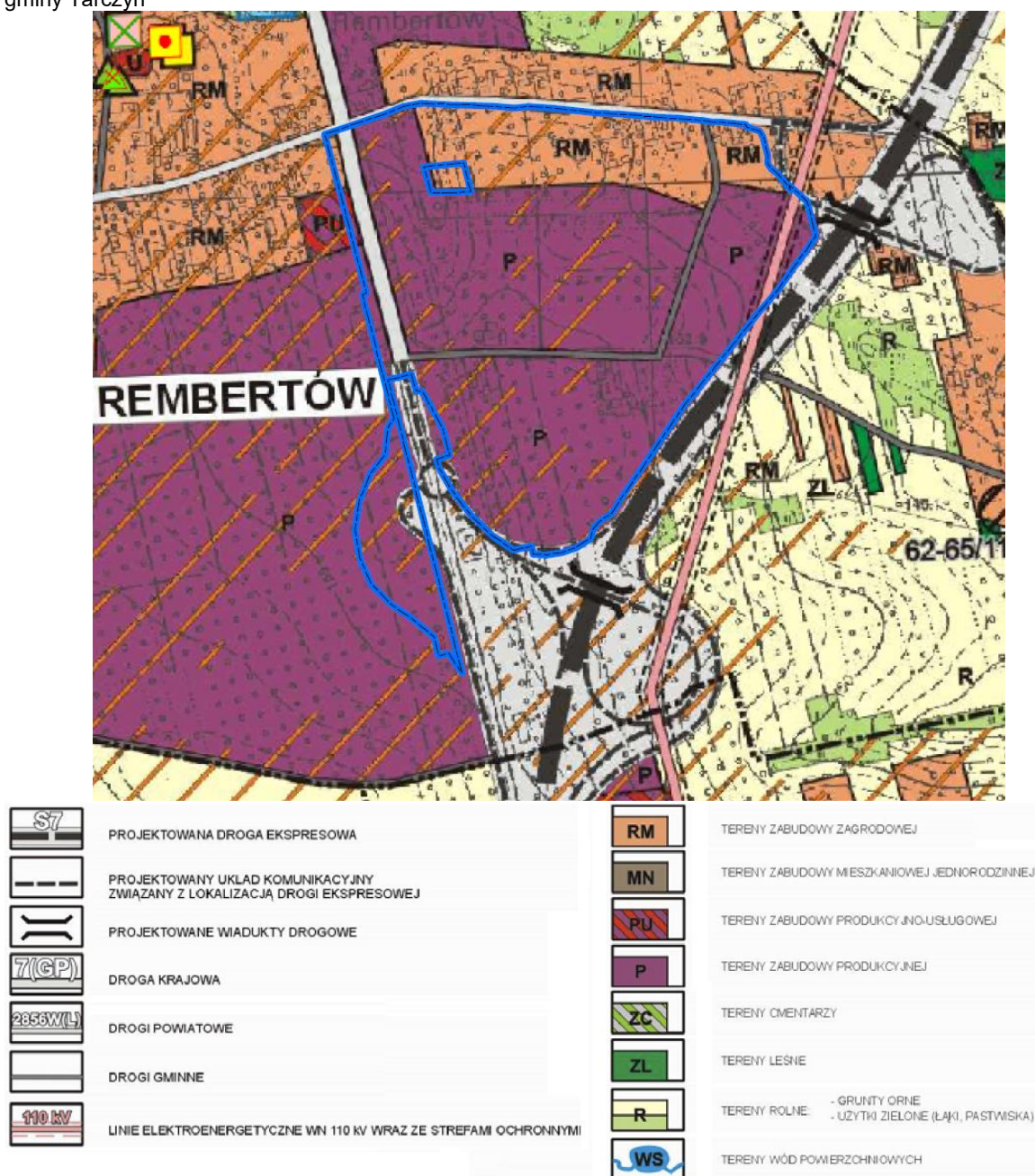
¹ zatwierdzone uchwałą Nr XXXIV/200/12 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 28 listopada 2012 r. zmienione uchwałą Nr XLI/334/17 z dnia 28 czerwca 2017 r., uchwałą Nr XL/277/21 z dnia 20 maja 2021 r. oraz uchwałą Nr LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 r.

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
RM - tereny zabudowy zagrodowej	1 000 m ²	60%	20%	budynki mieszkalne: 12,0 m budynki usługowe: 8,0 m budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe: 14 m
P - tereny zabudowy produkcyjnej	2 000 m ²	70%	5%	30 m

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

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.

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.
- Etap III – ocena. Za pomocą różnych metod i technik ocena informacji uzyskanych w I i II etapie.

² Uchwała Nr XLVIII/395/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Tarczyn na lata 2017-2025.

Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie³. Została ona uszczegółowiona i dopasowana do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy.

Przy opracowywaniu prognozy analizowano również poniższe dokumenty:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, 2012 r. (zmienione uchwałą Nr XLI/334/17 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 Rembertów, 2023 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 degradację oraz jego zdolności do regeneracji, Gdańsk, 2004;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec 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 zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870 ze późn. zm.)
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 r., poz. 3191).

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projekt planu miejscowego nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Szczegółowy opis podstawowych komponentów środowiska przyrodniczego oraz jego funkcjonowanie przedstawione zostało w „*Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rembertów*” (2023 r.) oraz

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

„Opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Tarczyn”. W prognozie w celu uniknięcia powtórzeń zastosowano skrócony opis środowiska, ze szczególnym podkreśleniem elementów ważnych dla przeprowadzanych ocen i analiz.

6.1. Użytkowanie terenów

Teren opracowania w stanie istniejącym jest w dużej części niezainwestowany, zajęty przez uprawy sadownicze. Ekstensywna zabudowa zagrodowa znajduje się przy ul. Głównej – powiatowej drodze publicznej oraz ul. Górnej – drodze gminnej.

Wzdłuż Al. Krakowskiej, ul. Głównej, Górnej i Polnej przebiega sieć wodociągowa. Odprowadzanie ścieków komunalnych oparte jest o rozwiązania indywidualne. Wody opadowe i roztopowe z terenu drogi S7 odprowadzane są do systemu kanalizacji deszczowej, na pozostałych terenach do gruntu lub przydrożnych rowów. Wzdłuż Al. Krakowskiej i ul. Głównej zlokalizowana jest rozdzielcza sieć gazowa. Przez wschodnią część opracowania przebiega napowietrzna linia energetyczna 110 kV.

Wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania przebiega Aleja Krakowska – droga krajowa nr 7. Zgodnie z wynikami Generalnego Pomiaru Ruchu 2020/2021, natężenie ruchu na odcinku Tarczyn (ul. Komornicka – DW 876) – węzeł Głuchów wynosiło 42 062 pojazdy na dobę. Dominującą kategorię stanowiły samochody osobowe i mikrobusy – 33 197 pojazdów na dobę.

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. Rzędne wysokości powierzchni terenu wahają się od 147,5 m n.p.m (w północno-wschodniej części opracowania) do 161,0 m n.p.m (w południowej części opracowania).

6.3. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi nie występuje.

6.4. Budowa geologiczna

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

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

Środkowa część opracowania zbudowana jest z glin pochodzenia lodowcowego. Obszary północno-wschodni i południowo-zachodni zbudowane są z piasków zwietrzelinowych.

Zgodnie z Mapą geośrodowiskową (Plansza A, Arkusz Grójec, PGI, 2016 r.) warunki podłoża budowlanego nie były klasyfikowane ze względu na występowanie gruntów ornych dobrych klas bonitacyjnych.

6.5. Surowce mineralne

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

6.6. Gleby⁴

Opisywany obszar ma zróżnicowane warunki glebowe. Na terenach zabudowanych, przy ul. Głównej, występują gleby antropogeniczne. W pozostałej części opracowania dominują gleby bielnicowe i pseudobielnicowe wytworzone z piasków gliniastych lekkich zalegających na glinach lekkich. Miejscowo występują gleby brunatne wyługowane lub kwaśne.

Pod względem przydatności rolniczej gleby te zostały zaliczone do kompleksu od pszennego dobrego do żytniego dobrego.

6.7. Warunki klimatyczne

Gmina Tarczyn znajduje się w granicach wielkopolsko-mazowieckiego regionu klimatycznego. Klimat w tym rejonie należy do grupy umiarkowanie ciepłych i kształtowany jest przez ścierające się masy suchego powietrza kontynentalnego i wilgotnego powietrza atlantyckiego.

Termiczne lato trwa tu 90-100 dni, rozpoczyna się w ostatniej dekadzie maja i kończy w pierwszych dniach września. Umiarkowanie długa zima zaczyna się w pierwszej dekadzie grudnia. Okres wegetacyjny, tj. okres z temperaturą > 5°C, trwa ok. 180 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5°C, przy średnich temperaturach najcieplejszego miesiąca (lipca) wynoszących 18,0°C, a najchłodniejszego stycznia oscylujących pomiędzy -3,0 a -2,5°C. Przez 110-130 dni występują dni z przymrozkami, a około 40 razy w roku są dni z mrozem, tj. z temperaturą maksymalną <0°C.

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

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

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

6.8. Hydrografia

6.8.1. Wody powierzchniowe

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w dorzeczu Wisły. Zgodnie z II aktualizacją *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2023 r.), teren ten przynależy do zlewni rzeki Kraska (Jednolita Część Wód Powierzchniowych – JCWP, europejski kod: RW200010258349). Wody z analizowanego obszaru odprowadzane są przez rzekę Kraskę do Jeziorki, a następnie do Wisły.

Przez teren opracowania nie przebiegają naturalne ciek wodne. Rzeka Kraska, która odwadnia południowo-wschodnią część gminy, bierze swój początek w rejonie wsi Kopana, na wysokości około 150 m n.p.m., skąd kieruje swój bieg na wschód, uchodząc do Jeziorki w okolicy wsi Nowe Racibory, na wysokości około 120 m n.p.m.

⁴ wg mapy glebowo-rolniczej, IUNG, 2006

Teren opracowania nie jest objęty systemem melioracyjnym, z wyjątkiem niewielkich fragmentów zlokalizowanych wzdłuż ul. Głównej oraz drogi ekspresowej S7.

6.8.2. Zagrożenie powodziowe

Obszar nie jest zagrożony powodzią.

6.8.3. Wody podziemne

Wg aktualizacji II *Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły* (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 10-30 m³/h.

Pierwszy poziom wodonośny (wody przypowierzchniowe) jest w znacznej części odsłonięty i nieizolowany od powierzchni utworami nieprzepuszczalnymi zwierciadła wody, w zależności od ukształtowania i wyniesienia powierzchni terenu występuje na różnych głębokościach. W dolinie Tarczynki, dolinach bocznych cieków i zagłębieniach terenu wody występują na ogół na głębokości płytszej niż 1,5 m, na pozostałych obszarach od 2,0 do 7,0 m poniżej powierzchni terenu. Na terenie opracowania wartość ta wynosi 2-5 m. 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.

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

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

6.10. Fauna

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

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

6.11. Walory przyrodniczo-krajobrazowe

Teren objęty prognozą nie stanowi obszaru o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn, na terenie objętym projektem planu nie występują strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z *Audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego*, przyjętym uchwałą nr LVIII/537/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 5 września 2023 r., na obszarze objętym opracowaniem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych..

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 Kraska nie 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

Zlewnia rzeki Kraska (RW200010258349) była objęta monitoringiem w latach 2016–2021. Zgodnie z II aktualizacją *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2023 r.), stan tej JCWP został oceniony jako zły, co oznacza niespełnienie warunków dobrego stanu ogólnego wynikającego z Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW).

Stan ekologiczny został uznany za niezadowalający. Główne czynniki pogarszające jakość wód obejmują:

- podwyższone wartości wskaźników biochemicznego zapotrzebowania na tlen (BZT₅) oraz ogólnego węgla organicznego (OWO),
- wysokie stężenia związków biogennych: azotu ogólnego, azotu amonowego oraz fosforanów,
- niekorzystne oceny elementów biologicznych, w tym fitobentosu i makrofity.

Stan chemiczny JCWP również nie został uznany za dobry, co wiąże się z przekroczeniami dopuszczalnych stężeń dla co najmniej jednej substancji z grupy substancji priorytetowych lub innych zanieczyszczeń chemicznych, choć szczegółowe dane nie zostały opublikowane dla tej jednostki.

Zidentyfikowane presje o charakterze antropogenicznym obejmują:

- odpływy z terenów rolniczych (spływy powierzchniowe zawierające nawozy i środki ochrony roślin),
- niekontrolowane lub niedostatecznie oczyszczone zrzuty ścieków bytowo-komunalnych,
- ograniczoną retencję naturalną i przekształcenia hydromorfologiczne w zlewni.

Cele środowiskowe określone w PGW 2023 dla JCWP RW200010258349 obejmują:

- osiągnięcie co najmniej umiarkowanego stanu ekologicznego,
- zachowanie lub osiągnięcie dobrego stanu chemicznego,

- ograniczenie wpływu presji rolniczych i komunalnych.

Termin realizacji tych celów został odroczony do roku 2027, m.in. z uwagi na uwarunkowania naturalne, ograniczenia techniczne oraz konieczność rozpoznania źródeł zanieczyszczeń i skoordynowania działań naprawczych.

Zgodnie z II aktualizacją *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2023 r.), JCWPd GW200065 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz dobrym stanem ilościowym wód podziemnych. Oba cele środowiskowe – zarówno jakościowy, jak i ilościowy – zostały formalnie osiągnięte w 2012 r., a ich utrzymanie uznaje się obecnie za niezagrożone. Oznacza to, że nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń chemicznych ani nie zaobserwowano trwałego pogorszenia bilansu wodnego, które mogłyby wpłynąć negatywnie na stan zasobów.

6.12.3. Gospodarka wodno-ściekowa

Na obszarze wiejskim gminy Tarczyn stan gospodarki wodno-ściekowej kształtuje się na zróżnicowanym poziomie. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, niemal cała ludność terenów wiejskich (99,9%) ma zapewniony dostęp do sieci wodociągowej, co świadczy o wysokim stopniu zaspokojenia potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną.

Znacznie gorzej przedstawia się sytuacja w zakresie odprowadzania ścieków. Z kanalizacji zbiorczej korzysta jedynie ok. 43,3% mieszkańców terenów wiejskich. Pozostała część populacji odprowadza ścieki za pośrednictwem bezodpływowych zbiorników (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Taki stan rzeczy wiąże się z ryzykiem występowania lokalnych zanieczyszczeń wód gruntowych oraz powierzchniowych, szczególnie w rejonach o dużym zagęszczeniu zabudowy jednorodzinnej.

6.12.4. Jakość i stan powietrza

Monitoring jakości powietrza na terenie województwa mazowieckiego prowadzony jest w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. System obejmuje sieć stacji pomiarowych badających stężenia podstawowych zanieczyszczeń atmosferycznych, takich jak pyły zawieszone (PM₁₀ i PM_{2,5}), benzo[a]piren, dwutlenek azotu (NO₂), ozon (O₃), dwutlenek siarki (SO₂), tlenek węgla (CO) oraz wybrane metale ciężkie. Dane te są wykorzystywane do oceny stanu powietrza, identyfikacji przekroczeń norm oraz formułowania działań naprawczych. W dokonywanej ocenie jakości powietrza na terenie województwa mazowieckiego gmina Tarczyn została zaliczona do strefy mazowieckiej.

Analiza danych pochodzących z Rocznych ocen jakości powietrza w województwie mazowieckim za lata 2020-2024 wskazuje na istotną poprawę jakości powietrza w strefie mazowieckiej. Poniżej przedstawiono główne wnioski:

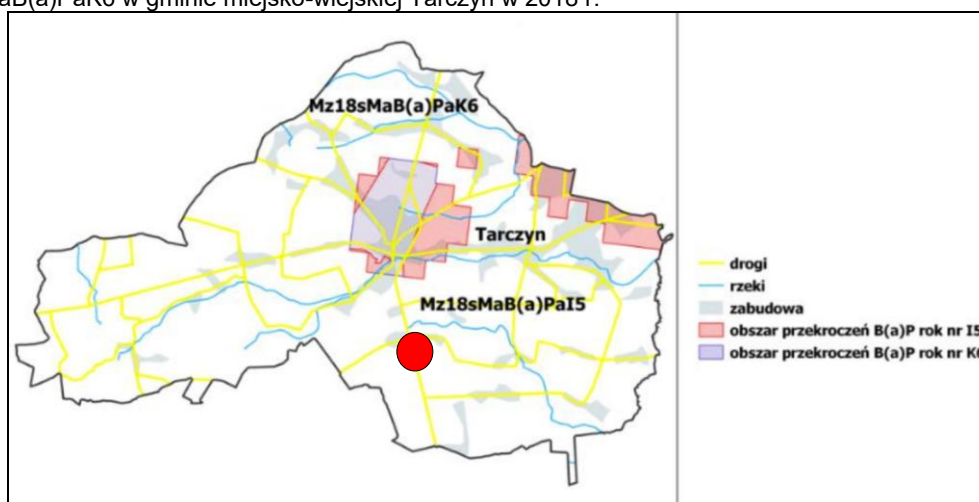
- Pył zawieszony PM₁₀ i PM_{2,5}
 - w latach 2020-2021 występowały przekroczenia norm, zwłaszcza w okresach grzewczych,
 - od 2022 r. nastąpiła wyraźna poprawa – w 2023 i 2024 r. nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń rocznych i dobowych,
 - zmiany przypisuje się rosnącej skuteczności lokalnych i regionalnych działań antysmogowych, w tym wymianie źródeł ciepła.
- Benzo[a]piren (B[a]P)
 - pozostaje najistotniejszym problemem jakości powietrza w regionie,
 - w latach 2020-2022 oraz 2024 przekroczone poziom docelowy, natomiast w 2023 r. zanotowano spadek stężeń poniżej wartości docelowej,
 - głównym źródłem emisji są domowe kotły na paliwa stałe (tzw. niska emisja).
- Ozon troposferyczny (O₃)
 - w każdym z analizowanych lat wystąpiły przekroczenia poziomu docelowego ozonu,
 - przekroczenia mają charakter sezonowy (wiosna-lato) i są wynikiem reakcji fotochemicznych, w których uczestniczą tlenki azotu i lotne związki organiczne,
 - źródła tych prekursorów ozonu to głównie transport drogowy oraz rozproszone źródła emisji przemysłowej.
- Pozostałe zanieczyszczenia (NO₂, SO₂, CO, metale ciężkie) – w całym okresie 2020–2024 jakość powietrza dla tych substancji została oceniona jako bardzo dobra – bez przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń.

W latach 2020-2024 strefa mazowiecka – obejmująca gminę Tarczyn – charakteryzowała się ogólną poprawą jakości powietrza, zwłaszcza w zakresie pyłów zawieszonych PM_{10} i $PM_{2,5}$. Zanieczyszczenia te nie przekraczały dopuszczalnych poziomów w ostatnich dwóch latach (2023-2024), co świadczy o skuteczności prowadzonych działań naprawczych.

Utrzymującym się problemem pozostaje obecność benzo[a]pirenu oraz przekroczenia ozonu troposferycznego. Zjawiska te są typowe dla stref z dużym udziałem zabudowy mieszkaniowej, rozproszonej emisji niskiej oraz intensywnych procesów fotochemicznych.

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



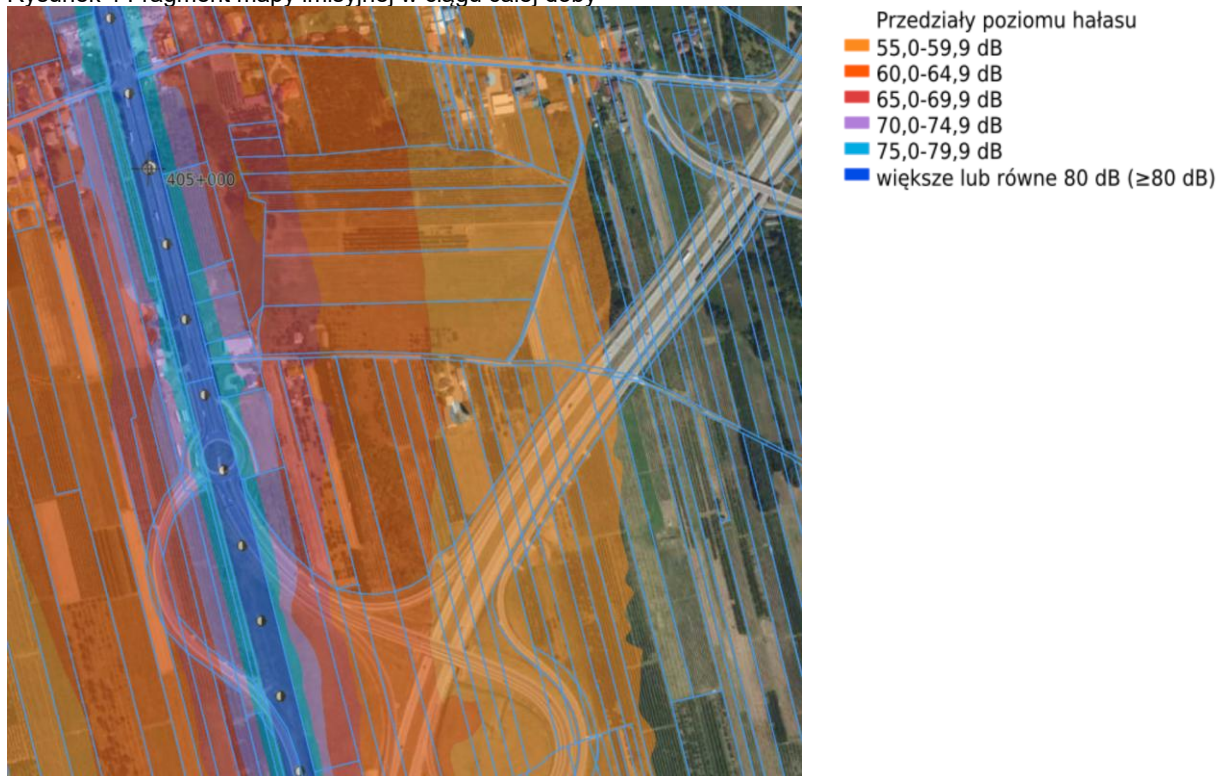
Źródło: Uchwała 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r.

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 ekspresowa S7, krajowa nr 7 oraz droga wojewódzka nr 876.

Szczegółowe badania dotyczące poziomu hałasu były przeprowadzone dla drogi krajowej nr 7 w ramach realizowanych w 2022 r. na zlecenie GDDKiA pomiarów hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 mln pojazdów w skali roku. Wyniki immisji dla drogi krajowej nr 7 w ciągu całej doby przedstawia poniższy rysunek.

Rysunek 4 Fragment mapy imisyjnej w ciągu całej doby



Źródło: dane GDDKiA <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>, „Mapy akustyczne dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie województwo mazowieckie” 2022 r.

Należy zauważyć, że w/w mapa została opracowana przed oddaniem do użytkowania drogi ekspresowej S7, która w sposób znaczący wpływa na zmianę natężenia ruchu na drodze krajowej nr 7.

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.

Zagrożenie promieniowaniem występuje lokalnie wzdłuż napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, przebiegającej przez wschodnią część opracowania. Dla istniejącej linii należy wyznaczyć pasy technologiczne.

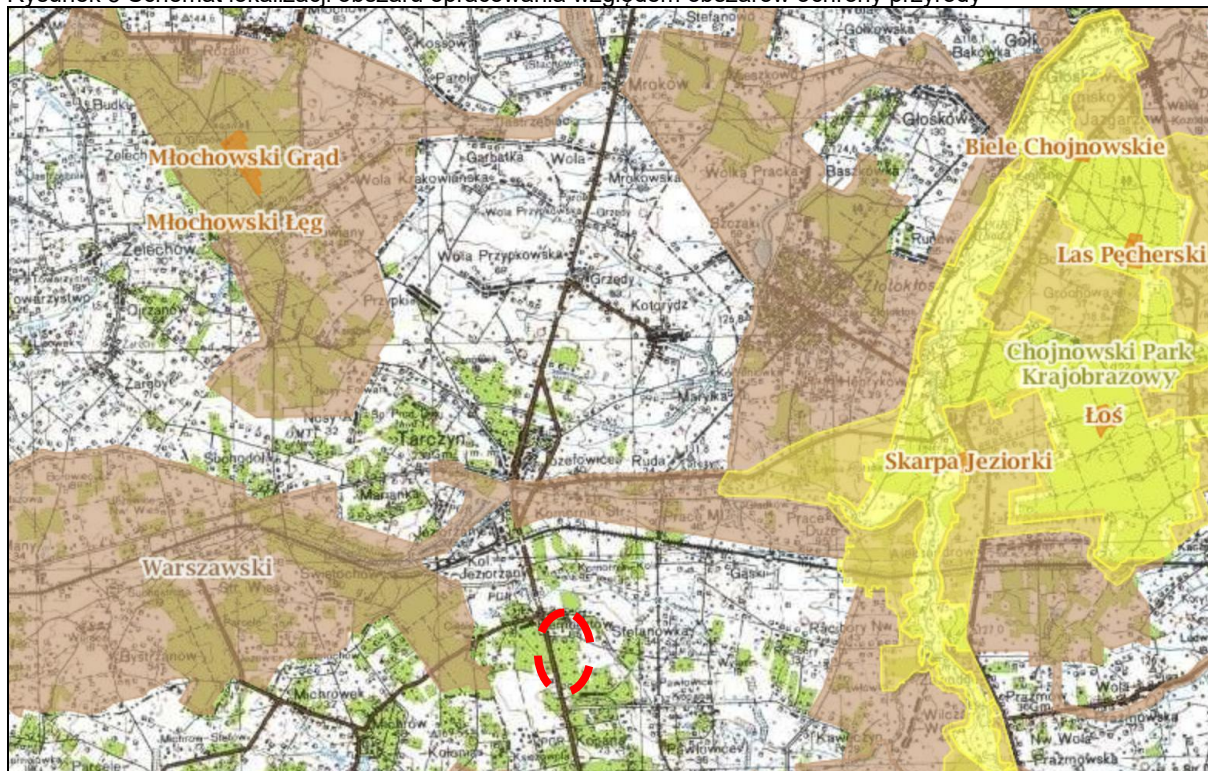
7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

Na obszarze gminy Tarczyn występują trzy ustawowe formy ochrony przyrody:

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

Omawiany obszar położony jest poza w/w obszarami objętymi ochroną co ilustruje poniższy rysunek.

Rysunek 5 Schemat lokalizacji obszaru opracowania względem obszarów ochrony przyrody



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

Na terenie opracowania nie występują indywidualne zasoby, twory ani składniki przyrody objęte indywidualną ochroną.

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

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

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

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

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

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- zachowanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego;

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

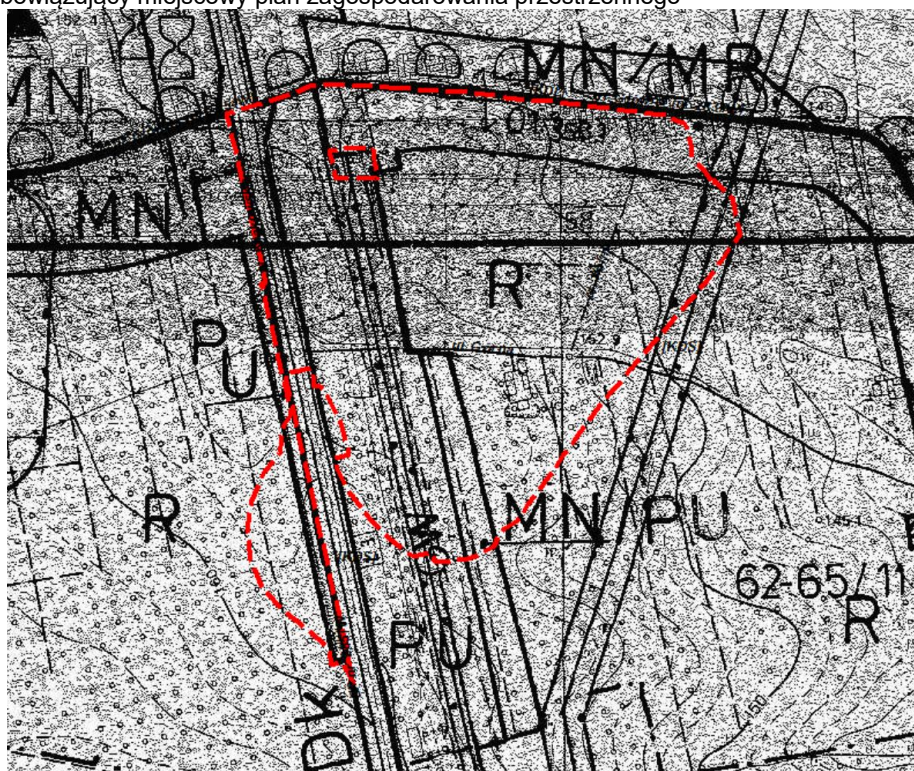
Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń obowiązującego Studium w odniesieniu do ww. kwestii stwierdza: „Realizacja zasady zrównoważonego rozwoju oraz zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego w opracowanym dokumencie odbywać się będzie poprzez utrzymanie równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę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

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

Na opisywanym obszarze zmiany zachodzące w środowisku powodowane są głównie działalnością człowieka. Przyszłe przeznaczenie terenu regulują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn⁶.

Zgodnie z zapisami planu, zasadnicza część analizowanego obszaru zachowuje dotychczasowe przeznaczenie rolnicze (symbol R), co oznacza utrzymanie funkcji produkcji rolniczej bez możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z gospodarstwem rolnym.

Rysunek 6 Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



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

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

Wyjątek stanowią dwa pasma rozwojowe, dla których ustalono odmienne przeznaczenia funkcjonalne:

- pasmo o szerokości ok. 80 m wyznaczony wzdłuż ul. Głównej – przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej (symbol MN/MR), umożliwiające realizację budynków mieszkalnych oraz obiektów towarzyszących w ramach siedlisk rolniczych.
- pasmo o szerokości od 150 m do 200 m wzdłuż Al. Krakowskiej – przeznaczony na:
 - cele promocji gospodarczej (symbol PU) – dopuszczające lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych,
 - cele promocji gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN/PU) – pozwalające na łączenie funkcji mieszkaniowych i usługowych na wydzielonych działkach.

Wprowadzone zmiany funkcjonalne mają na celu aktywizację przestrzenną głównych ciągów komunikacyjnych oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej obszaru, przy jednoczesnym zachowaniu rolniczego charakteru terenów oddalonych od głównych tras.

W obowiązującym planie ustalono następujące parametry zabudowy dla poszczególnych terenów funkcjonalnych:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN/MR):
 - dopuszcza się realizację budynków o wysokości do 11 m (2,5 kondygnacji),
 - minimalna powierzchnia działek wynosi od 800 do 1000 m² na terenie WOChK;
- dla terenów promocji gospodarczej (PU):
 - dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych i gazu,
 - nie określono wskaźników urbanistycznych (intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej ani maksymalnej wysokości budynków), co pozostawia znaczny margines swobody inwestycyjnej;
- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R):
 - dopuszcza się budowę nowych siedlisk rolniczych,
 - brak określonych wskaźników urbanistycznych i gabarytów dla nowej zabudowy.

Jak wynika z powyższych ustaleń, mimo dominującego rolniczego przeznaczenia, teren objęty opracowaniem nie jest chroniony obowiązującym planem przed niekontrolowaną zabudową. Brak szczegółowych parametrów urbanistycznych dla zabudowy siedliskowej oraz zabudowy gospodarczej może prowadzić do rozwoju inwestycji o zróżnicowanym charakterze i intensywności, bez formalnych ograniczeń przestrzennych.

10. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

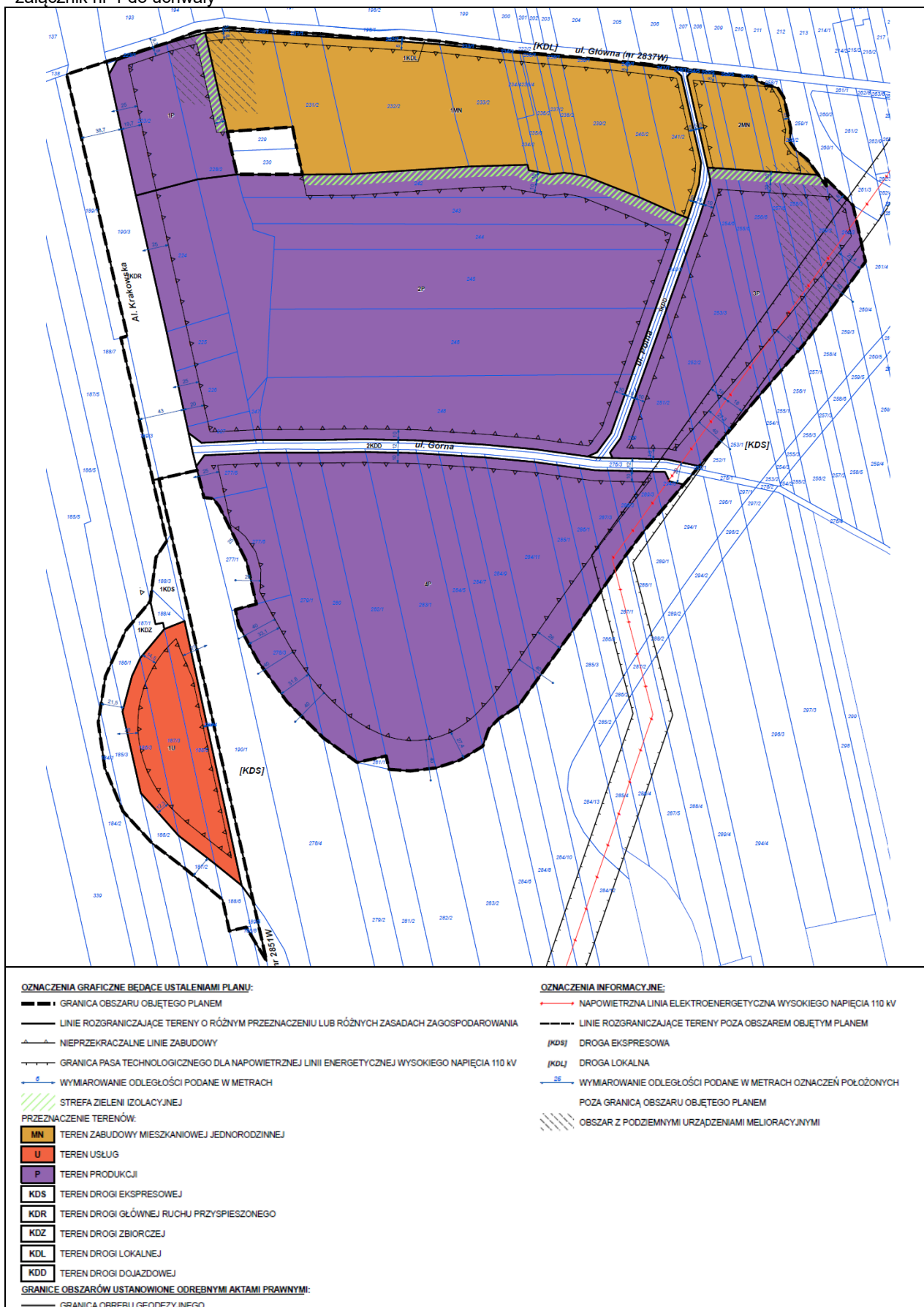
Art. 51 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko wśród ocen i analiz nakazuje określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń analizowanego dokumentu (w tym przypadku planu miejscowego), w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. W opisie uwzględniono przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne. Wpływ na wymienione komponenty środowiska ma różnego rodzaju oddziaływanie, związane głównie z formą przyszłego zagospodarowania terenu.

10.1. Analiza ustaleń projektu planu miejscowego

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
- tereny produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
- teren drogi ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDS**,
- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDR**,
- teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**,
- tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

Rysunek 7 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rembertów – załącznik nr 1 do uchwały



Źródło: projekt planu miejscowego

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

- 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym [KDS],
- 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDR,
- 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL (ul. Głównej),
- 5 m lub 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

Z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych i leśnych zaszła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze.

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 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,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, 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:

- 8) „ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej, nie dotyczy dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:
 - a) o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub szarej z wyjątkiem akcentów architektonicznych albo naturalną kolorystykę wynikającą ze stosowania na elewacji materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, tytan i cynk,
 - b) jednolitą kolorystykę budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną.”.

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

- 1) „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem miejscowym znajduje się obszar z podziemnymi urządzeniami melioracyjnymi, wskazany na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym, w granicach którego dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację drenowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 5) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-P jako terenów mieszkaniowo-

usługowych,

c) *terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZM jako terenów zabudowy zagrodowej.*".

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

- 4) „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 z uwzględnieniem ustaleń zawartych w par. 13 pkt 1 i 2,*
 - c) *zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 5) 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;*
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) *obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, istniejących rowów lub do systemu kanalizacji deszczowej,*
 - 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) *nakaz stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, w szczególności opartych na infiltracji i/lub retencji,*
 - d) *przekrój przewodów sieci kanalizacji deszczowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,*
 - e) *możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;*
- 7) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - a) *zasilanie z sieci średniego i niskiego napięcia,*
 - b) *dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,*
 - c) *zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji;*
- 8) 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;*
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - a) *zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm,*
 - b) *dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,*
 - c) *dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej;*
- 10) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami.".

Projekt planu miejscowego wprowadza zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób niezgodny z jego ustaleniami. Jednocześnie dopuszcza możliwość kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem.

Na rysunku planu wskazano pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 36 m (po 18 m od osi linii w każdą stronę). Ustalenia planu nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym ewentualne zakazy zabudowy lub ograniczenia wysokości, wynikają z przepisów odrębnych, w szczególności z przepisów prawa energetycznego i rozporządzeń technicznych dotyczących elektroenergetyki.

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:

- „**powierzchnię biologicznie czynną**” – należy rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- „**nadziemną intensywności zabudowy**” – należy rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

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.

Tabela 2 Zestawienie wskaźników urbanistycznych dla terenu przeznaczonego do zabudowy

Nr terenu	Przeznaczenie	Minimalna pow. działki budowlanej	Udział minimalnej powierzchni czynnej biol.	Udział maksymalnej powierzchni zabudowy	Wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Wysokość zabudowy
1MN, 2MN	▪ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, – dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, – dopuszczalne wolno stojące budynki garażowe, gospodarcze i wiaty.	1 000 m ²	40%	50%	0,01-0,6	– budynki mieszkalne jednorodzinne – 12 m, – budynki garażowe i gospodarcze – 14 m, – wiaty – 4 m.
1U	▪ przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa w szczególności obiekty związane z obsługą ruchu samochodowego i pojazdów; zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego stanowiących usługi związane z zakwaterowaniem; ▪ przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna.	2 000 m ²	25%	60%	0,01-1,0	– 12 m
2P, 3P, 4P	▪ przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna w tym produkcja przemysłowa, składy i magazyny; ▪ przeznaczenie uzupełniające	2 000 m ²	10%	70%	0,01-2,0	– 30 m

1P	– zabudowa usługowa w tym budynki zamieszkania zbiorowego stanowiące usługi związane z zakwaterowaniem; ▪ na terenach 1P, 2P i 3P wyznaczono na rysunkach planu strefę zieleni izolacyjnej.				0,01-1,5	– 15 m
----	--	--	--	--	----------	--------

Źródło: projekt planu miejscowego

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

W przypadku poddanego ocenie projektu planu jako wariant zero, z którym należy porównywać ustalenia wprowadzone ocenianym dokumentem, jest przeznaczenie terenów i wskaźniki zabudowy ustalone obowiązującym planie miejscowym, przyjętym przez Radę Miejską w Tarczynie w 2003 r. Szczegółowy opis uregulowań w tym zakresie zawiera rozdział nr 9. Analizowany projekt planu miejscowego wprowadza zmianę przeznaczenia terenów przeznaczonych na cele rolnicze na cele zabudowy produkcyjnej z możliwością lokalizacji:

- produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów,
- usług w tym budynków zamieszkania zbiorowego stanowiących usługi związane z zakwaterowaniem.

Wzdłuż linii rozgraniczających oddzielających tereny produkcyjne od terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzono dziesięciometrowe pasy zieleni izolacyjnej, w granicach których ustalono obowiązek zagospodarowanie zielenią przy jednoczesnym zakazie lokalizacji budynków oraz realizacji miejsc postojowych dla samochodów.

Dla terenów przeznaczonych do zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy od 50% do 70% powierzchni działki budowlanej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej od 10% do 40% powierzchni działki budowlanej. Maksymalna wysokość zabudowy została ustalona od 12 m dla zabudowy mieszkaniowej do 30 m na terenach produkcyjnych.

Z punktu oceny oddziaływania na środowisko istotnymi zapisami ocenianego projektu są wprowadzone zakazy: lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Dodatkowo ustalono obowiązek prowadzenia działalności⁷, której oddziaływanie zamyka 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 pod względem gatunkowym zbiorowisk, głównie upraw sadowniczych. Zmiany o charakterze stałym i nieodwracalnym będą zatem oddziaływać w niewielkim stopniu na powiązania przyrodnicze obszaru opracowania i jego otoczenia. Dodatkowo należy zauważyć, że droga ekspresowa, do której przylega obszar opracowania, otoczona jest siatką, która uniemożliwia migrację zwierząt.

W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy powierzchnia biologicznie czynna ulegnie radykalnemu zmniejszeniu. W projekcie dokumentu zaproponowano niskie wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana zabudowa. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, na przeważającej części opracowania (na terenach oznaczonych symbolem P), wynosi 10% powierzchni działki budowlanej. Oznacza to, że 90% powierzchni działki może być pozbawione pokrywy roślinnej. Niski

⁷ rozumianej jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie utrudnia funkcjonowanie roślinności i uniemożliwia przebieg procesów przyrodniczych. Istniejąca roślinność sadów zostanie zastąpiona gatunkami ozdobnymi, charakterystycznymi dla terenów zieleni urządzonej.

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

10.2.2. Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu wyklucza lokalizację inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (par. 8 pkt 1) oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (par. 8 pkt 2). Ponadto zgodnie z par. 8 pkt 3 *„uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej”*. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na ludzi.

Po oddaniu do użytkowania nowych obiektów budowlanych powstaną nowe źródła niskiej emisji. Oddziaływanie w tym zakresie zostało szerzej omówione w rozdziale 10.2.4. – Oddziaływanie na powietrze.

Istniejącym źródłem hałasu na omawianym obszarze jest droga krajowa nr 7 (Al. Krakowska) oraz droga ekspresowa S7. W projekcie planu wyznaczono tereny, dla których zostały ustalone dopuszczalne poziomy hałasu (par. 8 pkt 5). Ochrona przed hałasem będzie polegała na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska (Prawem ochrony środowiska i rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).

Z obiektami produkcyjno-usługowymi czy też zabudową magazynową wiąże się możliwość występowania hałasu, związanego ze zwiększonym ruchem samochodowym w tym samochodów ciężarowych oraz prowadzoną działalnością. Oddziaływanie będzie lokalne i ograniczone czasowo do godzin otwarcia danego obiektu.

Dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV projekt planu wyznaczył pas technologiczny, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

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

10.2.3. Oddziaływanie na wody

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują naturalne ani sztuczne wody powierzchniowe, dodatkowo teren nie jest zmeliorowany (z wyjątkiem niewielkich obszarów zdrenowanych).

Realizacja planowanej zabudowy wymusi zmiany w stosunkach wodnych. Nastąpią zmiany ilościowe poprzez: zmniejszenie powierzchni infiltrującej i retencjonującej wody opadowe i roztopowe oraz przyspieszenie spływu powierzchniowego. Maksymalna powierzchnia zabudowy ustalona w analizowanym projekcie może wynieść 70% powierzchni działki budowlanej. Tak duży ubytek gruntu rodzimego będzie wymagał zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zatrzymywanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. W par. 11 pkt 6 analizowanej uchwały zawarto ustalenia w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Ustalono obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony (do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych), istniejących rowów lub do systemu kanalizacji deszczowej. Zobligowano przyszłych inwestorów do stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, w szczególności opartych na infiltracji i/lub retencji. Wody pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych. Ponadto projekt planu wskazuje, że zgromadzone w zbiornikach wody opadowe i roztopowe powinny zostać wtórnie wykorzystane do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

Przytoczone wyżej ustalenia w sposób właściwy zapewniają prawidłowe gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi w wyniku zabudowy terenów objętych projektem planu.

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, zanieczyszczeń związanych z procesem produkcyjnym i ruchem pojazdów. Na etapie planu miejscowego ocena skali tych oddziaływań jest trudna do przeprowadzenia. Będzie możliwa na kolejnym etapie realizacji inwestycji, np. przy uzyskiwaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz pozwolenia na budowę.

Spełnienie założeń w zakresie gospodarki ściekowej przy odpowiednim zabezpieczeniu produkowanych odpadów nie stwarza zagrożenia dla wód gruntowych. 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.

W związku z zabudową terenów dotychczas niezabudowanych nastąpi wzrost ruchu samochodów, a tym samym zwiększenie emisji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego.

10.2.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby

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

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na głębokie warstwy litosfery ani układ warstw skalnych. Prognozowane zmiany dotyczyć będą warstwy gruntu na głębokości do ok. 2,5-3 m. Przekształcenia powierzchni ziemi będą następować w wyniku prac ziemnych związanych z zabudową terenów. Wiązać się to będzie z następującymi oddziaływaniami:

- wykonanie wykopów pod fundamenty,
- powstanie odpadu w postaci gleby i najpłycej położonych warstw skalnych (głównie skał osadowych w postaci gliny oraz piasku o różnej frakcji),

- w przypadkach uzasadnionych warunkami geologicznymi konieczność przeprowadzania zagęszczania gruntu lub innych prac zmierzających do uzyskania odpowiedniej jego nośności.

Wykopy budowlane będą również prowadzone w związku z rozwojem sieci infrastruktury technicznej, budową dróg, parkingów, placów manewrowych itp. Działania te przyczynią się do:

- niszczenia mechaniczne warstwy glebowej i zaburzenie układu warstw w profilu pionowym,
- zmiany właściwości gruntów na skutek wyrównywania, ugniatania lub zagęszczania.

Powstałe w wyniku prac budowlanych masy ziemi będą na tyle nieznaczne, że nie będą stanowiły problemu środowiskowego.

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

Obszar opracowania położony jest poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, w granicach którego ochronie podlega m.in. wyróżniający go krajobraz.

Wprowadzenie zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej przyczyni się do trwałych przekształceń krajobrazu. Specyfika oddziaływania na krajobraz wynikać będzie głównie z wysokości dopuszczanej zabudowy (do 30 m) oraz jej powierzchni.

Intensywność oddziaływania na krajobraz związana jest z ukształtowaniem terenu, oddaleniem lokalizacji zabudowy od głównych ciągów komunikacyjnych (stanowiących punkty i osie widokowe) oraz na jakim tle będzie zabudowa obserwowana. Wpływ ma także zastosowana kolorystyka obiektów, a także warunki pogodowe (np. stopień zachmurzenia i kolor chmur).

Odczucia co do estetyki zabudowy są subiektywne. Istotne jest jednak w jakim stopniu przekształcają one krajobraz uwzględniając przy tym: zasięg terytorialny i wartość krajobrazu przekształcanego.

Z uwagi na zmianę przeznaczenia kluczowe jest określenie wpływu zabudowy jej realizacji na krajobraz najbliższego otoczenia, wzdłuż dróg utwardzonych oraz w dalszych perspektywach. Analiza w/w aspektów wykazała:

- ze względu na układ głównych dróg możliwość wystąpienia planowanej zabudowy w sylwecie miejscowości Rembertów;
- lokalną kolizję krajobrazową projektowanej zabudowy i położonej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ocena skali tych oddziaływań będzie możliwa na kolejnym etapie realizacji inwestycji, przy uzyskiwaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz pozwolenia na budowę, jak już będzie znana dokładna lokalizacja i wysokość projektowanej zabudowy.

10.2.7. Oddziaływanie na klimat

Topoklimat obszaru może się nieznacznie zmienić z uwagi na zmianę cyrkulacji powietrza w sąsiedztwie zabudowy oraz lokalny wzrost temperatury związany z utratą powierzchni biologicznie czynnej. Z uwagi jednak na niewielką powierzchnię do realizacji zainwestowania nie spowoduje to zmian w klimacie lokalnym gminy. Wszelkie oddziaływania będą miały charakter lokalny.

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

10.2.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

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

10.2.9. Oddziaływanie na zabytki

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

10.2.10. Oddziaływanie na dobra materialne

W obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru nie występuje zagrożenie masowymi ruchami powierzchni ziemi.

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

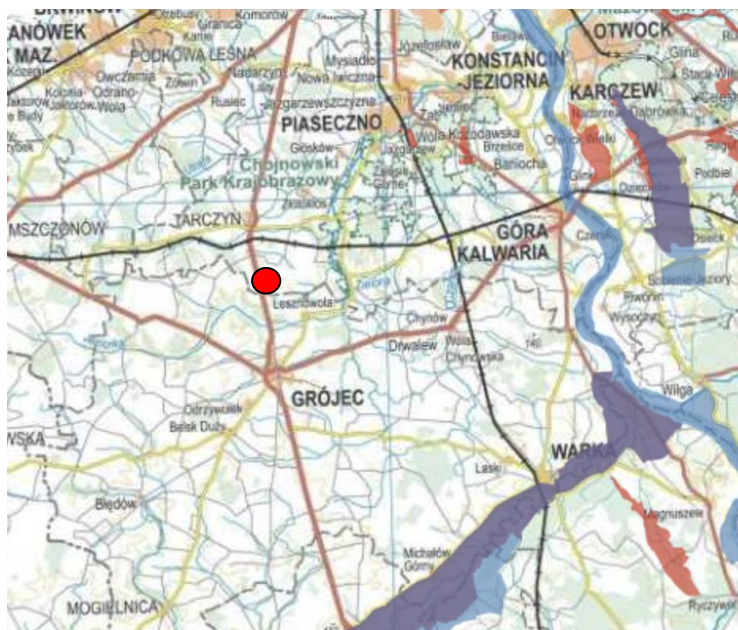
10.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

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 3 Proponowane rozwiązania łagodzące negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji projektu planu miejscowego

Komponenty	Proponowane rozwiązania łagodzące
Klimat	- ograniczenie powierzchni pozbawionej roślinności - wprowadzenie zadrzewień wzdłuż dróg i ciągów pieszych
Powietrze	zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną i ciepłą wodę ze źródeł energii odnawialnej
Klimat akustyczny	- nakaz stosowania nawierzchni cichobieżnych na drogach co pozwoli ograniczyć hałas o kilka dB (3-4 dB) - zastosowanie rozwiązań technicznych, konstrukcyjno-budowlanych lub funkcjonalnych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach - ograniczenie ruchu samochodów ciężarowych w godzinach popołudniowych i nocnych
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 - maksymalne procentowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej - zastosowanie wielogatunkowej roślinności jako zieleni izolacyjnej, w szczególności wzdłuż linii rozgraniczających dróg i terenów produkcyjnych

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.

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 obszarów objętych ochroną.
- 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 mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej przekształcenia środowiska.
- Dopuszczona wysokość zabudowy na terenach produkcyjnych przyczyni się do trwałych przekształceń krajobrazu.
- Ustalenia planu wykluczają lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- Projekt planu ustala obowiązek prowadzenia działalności, której oddziaływanie zamyka się w granicach działki budowlanej na której jest zlokalizowana.
- Projekt planu ustala niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do wielkości działki budowlanej dla terenów produkcyjnych.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest ocena potencjalnych skutków ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rembertów, w tym określenie możliwych przekształceń środowiska, ich wzajemnych powiązań oraz wpływu na zdrowie i jakość życia ludzi.

Plan został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXXII/454/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 20 kwietnia 2023 r. W toku prac planistycznych konieczne było uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze. Zgoda została udzielona jedynie dla części gruntów (5,88 ha), natomiast dla pozostałych (25,94 ha) wydano decyzję odmowną. W konsekwencji Rada Miejska w Tarczynie podjęła decyzję o zmniejszeniu obszaru opracowania i zmianę uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Prognoza została odpowiednio dostosowana do zmienionego zakresu przestrzennego.

Zaktualizowany obszar objęty planem obejmuje powierzchnię 37,12 ha, zlokalizowaną w obrębie geodezyjnym Rembertów, na północ od węzła drogowego „Tarczyn Południe” na trasie S7. Zachodnią granicę opracowania stanowi Aleja Krakowska (droga krajowa nr 7), a północną – ul. Główna (droga powiatowa).

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

Tabela 4 Charakterystyka obszaru opracowania

Aktualne zagospodarowanie	Przeznaczenie wg Studium*	Przeznaczenie wg obowiązującego mpzp**
Teren jest w dużej części niezainwestowany, użytkowany rolniczo (sady). Ekstensywna zabudowa zagrodowa znajduje się przy ul. Główniej – powiatowej drodze publicznej oraz ul. Górnej – drodze gminnej. Wzdłuż Al. Krakowskiej, ul. Główniej, Górnej i Polnej przebiega sieć wodociągowa. Odprowadzanie ścieków komunalnych oparte jest o rozwiązania indywidualne. Wody opadowe i roztopowe z terenu drogi S7 odprowadzane są do systemu kanalizacji deszczowej, na pozostałych terenach do gruntu lub przydrożnych rowów. Wzdłuż Al. Krakowskiej i ul. Główniej zlokalizowana jest rozdzielcza sieć gazowa. Przez wschodnią część opracowania przebiega napowietrzna linia energetyczna 110 kV. Obszar graniczy z czynnym cmentarzem parafialnym.	– przeważają tereny zabudowy produkcyjnej (P), – wzdłuż ul. Główniej i Akacjowej tereny zabudowy zagrodowej (RM), – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU).	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN/MR), – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R), – tereny promocji gospodarczej (PU i MN/PU).

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

Omawiany projekt planu wprowadza poniższe przeznaczenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- tereny produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- teren drogi ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDS,
- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDR,
- tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
- tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

Wzdłuż linii rozgraniczających oddzielających tereny produkcyjne od terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzono dziesięciometrowe pasy zieleni izolacyjnej, w granicach których ustalono obowiązek zagospodarowanie zielenią przy jednoczesnym zakazie lokalizacji budynków oraz realizacji miejsc postojowych dla samochodów.

Opisywany obszar położony jest na terenie równinnym. Rzeźba terenu nie jest zróżnicowana, powierzchnia opada w kierunku północnym. Nie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemi ani udokumentowane złoża surowców naturalnych. W podłożu występują gleby przydatne rolniczo, zaliczone do III klasy bonitacyjnej, które wymagają zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia. Analizowany teren znajduje się na terenie dorzecza Wisły, w granicach zlewni rzeki Kraska. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi 2,0-5,0 m. Wody podziemne reprezentowane są przez trzeciorzędowy i czwartorzędowy poziom wodonośny. Na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych gmina Tarczyn znajduje się w obrębie nieudokumentowanego zbiornika o nazwie Subniecka Warszawska oraz Subniecka Warszawska – część centralna. 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 poza prawnymi formami ochrony przyrody i zabytków. Nie stanowi obszaru o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

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.

W ramach prognozy przeprowadzono kompleksową analizę potencjalnych oddziaływań ustaleń planu miejscowego na wszystkie istotne elementy środowiska, w tym: wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnię ziemi i glebę, szatę roślinną, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczną, klimat lokalny, jakość powietrza, krajobraz, dobra kultury, zasoby naturalne, zdrowie i warunki życia ludzi, a także obszary objęte ochroną przyrody.

Realizacja ustaleń planu będzie wiązać się z oddziaływaniami o charakterze zarówno bezpośrednim, jak i pośrednim. Będą to oddziaływania o zasięgu średnio- i długookresowym, w części przypadków odwracalne, uzależnione od skali i sposobu realizacji poszczególnych inwestycji.

Zapisy projektu planu zawierają odpowiednie ustalenia i ograniczenia, które – przy ich przestrzeganiu na dalszych etapach procesu inwestycyjnego – umożliwiają realizację zagospodarowania zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. W związku z tym nie stwierdzono potrzeby wprowadzenia kompensacji przyrodniczej.

Uwzględniając cele, skalę oraz geograficzny zasięg planu, a także brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko – w tym na cele ochrony obszarów Natura 2000 i ich integralność – nie zachodziła potrzeba przedstawiania alternatywnych wariantów ustaleń planistycznych.

Ocena skutków realizacji planu może być prowadzona w oparciu o dane pochodzące z państwowego monitoringu środowiska, którego zadaniem jest bieżące dostarczanie informacji o stanie i stopniu zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska.

Plan nie przewiduje realizacji funkcji, które mogłyby wywołać potencjalne oddziaływania transgraniczne..

Załącznik nr 1

do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Rembertów

Warszawa, dn. 27 czerwca 2025 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), jako autor **Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rembertów**, 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.

