

Burmistrz Miasta Tarczyna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA TARCZYN DLA OBSZARU
OGRANICZONEGO ULICAMI: GRÓJECKĄ, ALEJĄ KRAKOWSKĄ ORAZ DLA DZIAŁEK
NR EW. 102, 103, 104, 105 OBREB KOMORNIKI**

ETAP: wyłożenie do publicznego wglądu
od 5 czerwca 2023 r. do 27 czerwca 2023 r.
(termin składania uwag 12 lipca 2023 r.)

Wykonawca:

EKOURBANISTYKA

mgr inż. architekt krajobrazu Anna Pugacewicz

Tarczyn, kwiecień-maj 2023 r.

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA	3
2.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
3.	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
4.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	5
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	6
6.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	6
6.1.	Użytkowanie terenów	6
6.2.	Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni	6
6.3.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemi	7
6.4.	Budowa geologiczna	7
6.5.	Surowce mineralne	7
6.6.	Gleby	7
6.7.	Warunki klimatyczne	7
6.8.	Hydrografia.....	8
6.8.1.	Wody powierzchniowe	8
6.8.1.	Zagrożenie powodziowe	8
6.8.2.	Wody podziemne	8
6.9.	Szata roślinna	8
6.10.	Fauna	9
6.11.	Walory przyrodniczo-krajobrazowe	9
6.12.	Sozologia	9
6.12.1.	Jakość i stan gleb	9
6.12.2.	Jakość i stan wód	9
6.12.3.	Gospodarka wodno-ściekowa	10
6.12.4.	Jakość i stan powietrza.....	11
6.12.5.	Promieniowanie elektromagnetyczne	12
6.12.6.	Klimat akustyczny	12
7.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY.....	12
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	14
9.	POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	15
10.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	16
10.1.	Analiza ustaleń projektu zmiany planu miejscowego.....	16
10.2.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko	16
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	17
13.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEGO PRZEPROWADZANIA.....	18
14.	PODSUMOWANIE	18
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	18

ZAŁĄCZNIKI NR 1 – OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

1. PODSTAWA PRAWNA

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

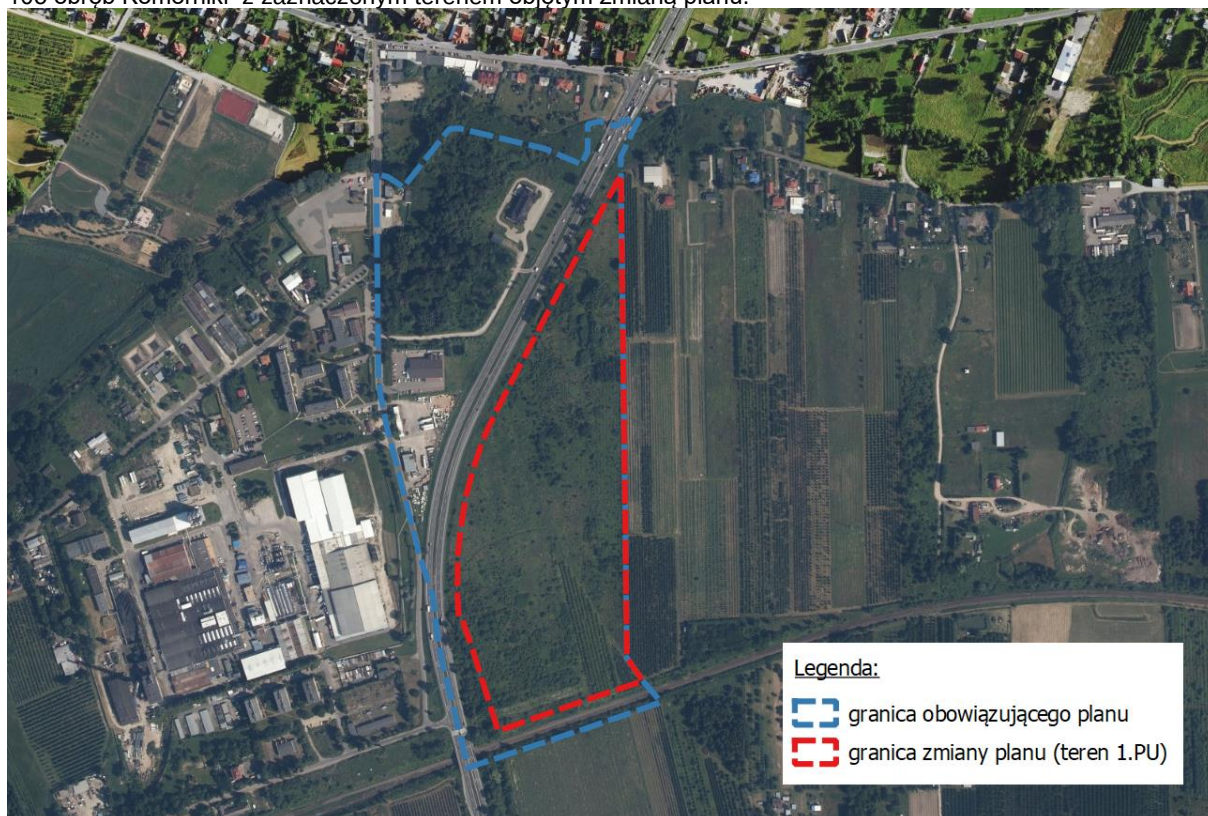
2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszej prognozy są potencjalne oddziaływania na środowisko i ich skutki, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Grójecką, Aleją Krakowską oraz dla działek nr ew. 102, 103, 104, 105 obręb Komorniki. Zmieniany plan miejscowy został przyjęty przez Radę Miejską w Tarczynie na sesji dnia 29 września 2018 r. uchwałą Nr LX/468/18.¹

Poddana analizie zmiana planu została sporządzona na podstawie uchwały Nr LXII/405/22 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 listopada 2022 r.

Zgodnie z § 2 ust. 1 w/w uchwały zmiana planu dotyczy jedynie ustaleń tekstowych planu zawartych w par. 10 pkt 4 lit. g dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.PU. Paragraf ten ustala wskaźniki parkingowe dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej. Pozostałe ustalenia planu, w tym przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania i zabudowy pozostają bez zmian.

Rysunek 1 Granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Grójecką, Aleją Krakowską oraz dla działek nr ew. 102, 103, 104, 105 obręb Komorniki z zaznaczonym terenem objętym zmianą planu.



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

Obszar, dla którego jest procedowana zmiana planu, obejmuje działki o numerach ew. 858, 859, 860 i 861 z obrębu Tarczyn.

¹ publikacja w Dz. Urz. Woj. Maz. z 16 października 2018 r. poz. 9795

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:

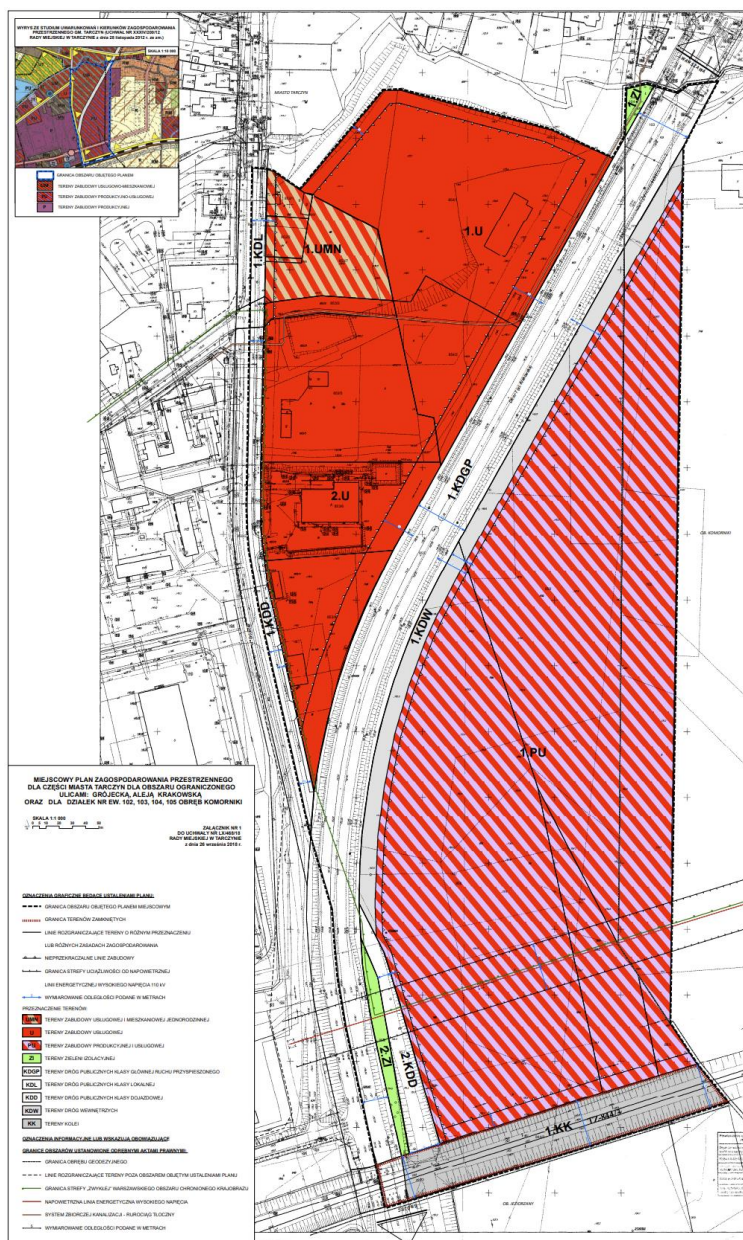
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z/s w Chylicach (pismo znak: ZNS.4700.134.z.2022 z dnia 13.12.2022 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOS-III.411.417.2022.JDR s dnia 25.04.2023 r.).

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), podstawowym celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Analizowana zmiana planu obejmuje obszar, w granicach którego obowiązuje plan miejscowy przyjęty przez Radę Miejską w Tarcynie Uchwałą Nr LX/468/18 z dnia 26 września 2018 r. Wprowadzane zmiany dotyczą jedynie ustaleń tekstowych w zakresie wskaźnika parkingowego dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.PU.

Rysunek 2 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Grójecką, Aleją Krakowską oraz dla działek nr ew. 102, 103, 104, 105 obręb Komorniki



Źródło: Rysunek planu

Na treść projektu dokumentu przedłożonego do oceny składa się tekst uchwały. Zmiana planu nie zawiera załącznika graficznego – rysunku planu.

Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Grójecką, Aleją Krakowską oraz dla działek nr ew. 102, 103, 104, 105 obręb Komorniki z 2018 r. była przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Plan miejscowy i jego zmianę uchwala 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn**².

Zgodnie z ustaleniami w/w Studium wskaźniki parkingowe dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów mają wynosić nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych (Załącznik nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdział nr 5.1.e. „Parkowanie”).

Zapis zmiany planu pozostaje w zgodzie z polityką rozwoju Miasta i Gminy Tarczyn przyjętą na szczeblu lokalnym w „Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Tarczyn na lata 2017 – 2025”³. Pozwala na realizację celu II – Gmina przyjazna dla przedsiębiorców poprzez przygotowanie terenów pod inwestycje.

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu, oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące.

Plan nie stanowi docelowego obrazu omawianego terenu. Jest to zbiór warunków, w oparciu o które może być zainwestowany. Nie ma żadnych gwarancji, że cały obszar zostanie zabudowany w pełni tak, jak pozwala na to plan. Niemniej jednak nie ma też przesłanek do przewidywania, że nie zostanie on w całości zabudowany i to na najmniej korzystnych dla środowiska warunkach. Tak, więc podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że (w zgodzie z projektowanymi ustaleniami) na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie pozwala plan.

W niniejszej prognozie zastosowano trójstopniową metodę prognozowania oddziaływań na środowisko obejmującą:

- Etap I – identyfikacja. Na podstawie znajomości możliwych oddziaływań wskutek realizacji planu oraz warunków środowiskowych – identyfikacja skutków, które powinny być uwzględnione w ocenie (znaczących i potencjalnie znaczących).
- Etap II – przewidywanie. Przedstawienie przebiegu skutków w środowisku z wykorzystaniem metod prognostycznych – symulacyjnych i opisowych.
- Etap III – ocena. Za pomocą różnych metod i technik ocena informacji uzyskanych w I i II etapie.

Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie⁴. Została ona uszczegółowiona i dopasowana do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy.

Przy opracowywaniu prognozy analizowano również poniższe dokumenty:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Grójecką, Aleją Krakowską oraz dla działek nr ew. 102, 103, 104, 105 obręb Komorniki (uchwała Nr LX/468/18 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 26 września 2018 r.);
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Grójecką, Aleją Krakowską oraz dla działek nr ew. 102, 103, 104, 105 obręb Komorniki, 2015 r.;
- 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.);
- 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.;

² 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. i uchwałą Nr LXX/443/23 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 1 marca 2023 r.

³ uchwała Nr XLVIII/395/17 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Tarczyn na lata 2017-2025.

⁴ ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Tarczyn;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 263/19, 263/20, obręb Tarczyn, 2022 r.;
- Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911);
- GUS, Bank Danych Lokalnych;
- MIDAS Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- CBDG, Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego;
- Raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie o stanie środowiska;
- Raporty Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie o stanie środowiska;
- GDOŚ, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- Kleczkowski A (red.), Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1: 500 000. Wyd. AGH, Kraków, 1990;
- Kistowski M., Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji, Gdańsk, 2004;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski., PWN, Warszawa, 1994;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Mapa glebowo-rolnicza, Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach, 2006;
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000. Arkusz Grójec, PIG, Warszawa;
- Wysocki C., Sikorski P.: Zarys fitosocjologii stosowanej, SGGW, 2000
- Matuszkiewicz J., Potencjalna roślinność naturalna i geobotaniczna regionalizacja Polski, IGiPZ PAN, 2009.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870 ze późn. zm.)
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 r., poz. 3191).

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projekt zmiany 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 miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Grójecką, Aleją Krakowską oraz dla działek nr ew. 102, 103, 104, 105 obręb Komorniki* (2015 r.) oraz *Opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Tarczyn*. W prognozie w celu uniknięcia powtórzeń zastosowano skrócony opis środowiska, ze szczególnym podkreśleniem elementów ważnych dla przeprowadzanych ocen i analiz.

6.1. Użytkowanie terenów

Teren 1.PU, dla którego ma nastąpić zmiana wskaźnika parkingowego, w stanie istniejącym stanowi działki niezainwestowane, ale przeznaczone do zabudowy.

6.2. Położenie fizycznogeograficzne i ukształtowanie powierzchni

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

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

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

Ukształtowanie terenu na opisywanym obszarze jest pochylone w kierunku północnym (ku dolinie Tarczynki).

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%, zakumulowanymi w większości podczas zlodowacenia środkowopolskiego. Tworzą one zwartą pokrywę o zmiennej grubości.

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

Opisywany obszar zbudowany jest głównie z glin pochodzenia lodowcowego. Zgodnie z Mapą geośrodowiskową (Arkusz Grójec, PGI, 2016 r.) warunki podłoża budowlanego są korzystne.

6.5. Surowce mineralne

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

6.6. Gleby⁵

Na przewarżającej części opracowania występuje mozaika gleb bielcowych i pseudobielcowych, zaliczonych do kompleksu żyniego bardzo dobrego i gleb brunatnych wylugowanych i kwaśnych, zaliczonych pod względem przydatności rolniczej do kompleksu pszenno dobrego, żyniego dobrego i żyniego słabego. Gleby te zostały wytworzone z piasków gliniastych mocnych na glinach lekkich.

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 i południowo-zachodniego niosące masy powietrza morskiego. Znaczący 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%).

⁵ wg mapy glebowo-rolniczej, IUNG, 2006 r.

6.8. Hydrografia

6.8.1. Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się na terenie dorzecza Wisły. Zgodnie z aktualizacją *Planów Gospodarki Wodami* (2016 r.) przynależy do zlewni rzeki Tarczynki (JCWP europejski kod RW20001725849). Wody z tego obszaru odprowadzane są przez Tarczynkę do Jeziorki i dalej do Wisły.

Przez analizowany teren nie przepływają naturalne ciek wodne, ale rzeka Tarczynka przebiega w bezpośrednim sąsiedztwie jego północnej granicy.

Obszar źródłowy Tarczynki leży na wysokości 174,5 m (w rejonie wsi Werdun). Ujście do Jeziorki znajduje się w rejonie miejscowości Prace Duże, na granicy gminy i osiąga tam rzędną 113 m n.p.m. Całkowita długość praktycznie nie uregulowanej rzeki to 16,8 km.

6.8.1. Zagrożenie powodziowe

Obszar nie jest zagrożony powodzią.

6.8.2. Wody podziemne

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z „Mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony”, A. S. Kleczkowskiego, gmina Tarczyn położona jest w zasięgu nieudokumentowanego trzeciorzędowego GZWP 215 – Zbiornik Subniecka Warszawska, o całkowitej powierzchni ok. 51 000 km² oraz GZWP 215a – Zbiornik Subniecka Warszawska – część centralna (mieści się w całości zarówno w obrębie GZWP nr 215, jak i regionu mazowieckiego I, ale przekracza granice, szczególnie na północy, subregionu centralnego), które nie posiadają opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej. Ze względu na warunki geologiczno-hydrologiczne w obrębie zbiornika GZWP 215 wyznaczono obszary objęte ochroną – 2 760 km², w tym 1 060 km² to obszary najwyższej ochrony (ONO), a 1 700 km² to obszary wysokiej ochrony (OWO).

6.9. Szata roślinna

Potencjalna roślinność naturalna tego obszaru to grąd subkontynentalny, odmiana środkowopolska, seria uboga (Tilio-Carpinetum).⁶

⁶ za J.M. Matuszkiewicz, Potencjalna roślinność naturalna Polski, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.

Roślinność rzeczywista to zbiorowiska segetalne roślin jednorocznych i wieloletnich towarzyszących uprawom polowym i sadom oraz zbiorowiska ruderalne towarzyszące istniejącym terenom komunikacyjnym. Nie występują tu zbiorowiska naturalne.

6.10. Fauna

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

Dla terenu gminy nie była przeprowadzana szczegółowa inwentaryzacja faunistyczna.

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 zmiany planu nie występują strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.12. Sozologia

6.12.1. Jakość i stan gleb

Na terenie gminy nie prowadzono monitoringu jakości gleb.

Najważniejszym zagrożeniem dla pokrywy glebowej są zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego. Nawożenie, zwłaszcza stosowanie nawozów mineralnych w nieodpowiednich dawkach i terminach, może powodować zanieczyszczenie wód podziemnych azotanami i azotynami oraz prowadzić do eutrofizacji wód powierzchniowych.

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

6.12.2. Jakość i stan wód

Monitoringiem jakości wód powierzchniowych w latach 2016-2021 objęte zostały wszystkie rzeki przepływające przez gminę Tarczyn. Poniżej zamieszczono najnowsze dane dotyczące jakości wód rzeki Tarczynki.

Tabela 1 Ocena stanu wód rzeki Tarczynki w 2019 r. i 2021 r.

Nazwa ocenianej jcw	Kod ocenianej jcw	Nazwa reprezentatywnego punktu pomiarowo-kontrolnego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Klasyfikacja stanu / potencjału ekologicznego	Klasyfikacja stanu chemicznego	Ocena stanu jcw	Rok badania
Tarczynka	PLRW20001725849	Tarczynka – Prace, uj. do Jeziora	4	>2 2	4/ słaby	poniżej dobrego	zły	2019
			-	-	-	poniżej dobrego	zły	2021

Źródło: Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021, GIOŚ

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

W zlewni Tarczynki występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które nie są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. W związku z powyższym wskazano również działania uzupełniające, obejmujące (przeprowadzenie pogłębionej analizy presji w celu zaplanowania działań ukierunkowanych na redukcję fosforu). Z uwagi jednak na

czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

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

Tabela 2 Ocena stanu chemicznego wód podziemnych w 2019 r.

Lokalizacja punktu	Numer JCWPd (wg podziału na 161 części)	Numer punktu pomiarowego wg MONBADA	Stratygrafia	Klasa jakości	
Konstancin-Jeziorna	81	29	trzeciorzęd	III	wody zadowalającej jakości
Konstancin-Jeziorna	81	93	czwartorzęd	II	wody dobrej jakości
Piaseczno – Zalesie Górne	81	1712	czwartorzęd	II	wody dobrej jakości
Pruszków miasto	81	1656	czwartorzęd	III	wody zadowalającej jakości

Źródło: Monitoring wód podziemnych, GDOŚ, Warszawa

Jak widać z powyższych danych wody podziemne charakteryzują się stanem zadowalającej jakości. Według sumarycznej oceny stanu chemicznego wód podziemnych JCWP został oceniony jako dobry.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) cel środowiskowy dla JCWPd PLGW200065 został osiągnięty w 2015 r. Było nim osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu ilościowego.

Zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. woj. Maz. z 2017 r., poz. 3191):

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

6.12.3. Gospodarka wodno-ściekowa

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

Tabela 3 Gospodarka komunalna na terenie gminy Tarczyn

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

Źródło: dane GUS, Bank Danych Lokalnych

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

6.12.4. Jakość i stan powietrza

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

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

Klasyfikacji dokonano w oparciu o następujące założenia:

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

Tabela 4 Klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia ludzi

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

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

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

⁴⁾ wg poziomu celu długoterminowego

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

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

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

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

Stężenia ozonu oceniane były w dwóch kategoriach – dotrzymania poziomu docelowego oraz dotrzymania poziomu celu długoterminowego. Poziom docelowy stężenia ozonu w powietrzu, określony ze względu na ochronę zdrowia ludzi, nie został przekroczony na terenie całego województwa, w wyniku czego otrzymał klasę A. Znaczna część obszaru województwa nie spełniała natomiast wymagań określonych dla poziomu celu długoterminowego, uzyskując klasę D2.

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

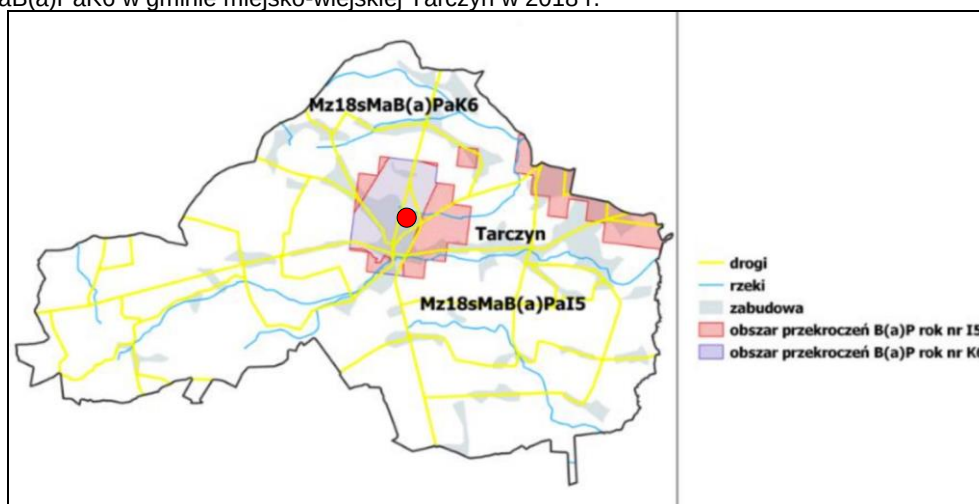
W roku 2021 w strefie mazowieckiej wystąpiło ponadto przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla dwutlenku siarki. Było to pierwsze przekroczenie dla tego zanieczyszczenia. Występowanie

epizodów wysokich stężeń dwutlenku siarki było związane z emisjami ze strefy przemysłowej w okolicach Płocka.

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

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

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



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

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

6.12.5. Promieniowanie elektromagnetyczne

Przez teren 1.PU przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, która jest źródłem pola elektromagnetycznego. Strefa ochronna dla w/w linii, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym wynosi 36 m (18 m liczone od osi linii).

6.12.6. Klimat akustyczny

Monitoring zanieczyszczenia środowiska hałasem, prowadzony przez GIOŚ, nie obejmuje terenu gminy Tarczyn.

Szczegółowe badania dotyczące poziomu hałasu były przeprowadzone dla drogi krajowej nr 7 w ramach realizowanych w 2018 r. na zlecenie GDDKiA pomiarów hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 mln pojazdów w skali roku.

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

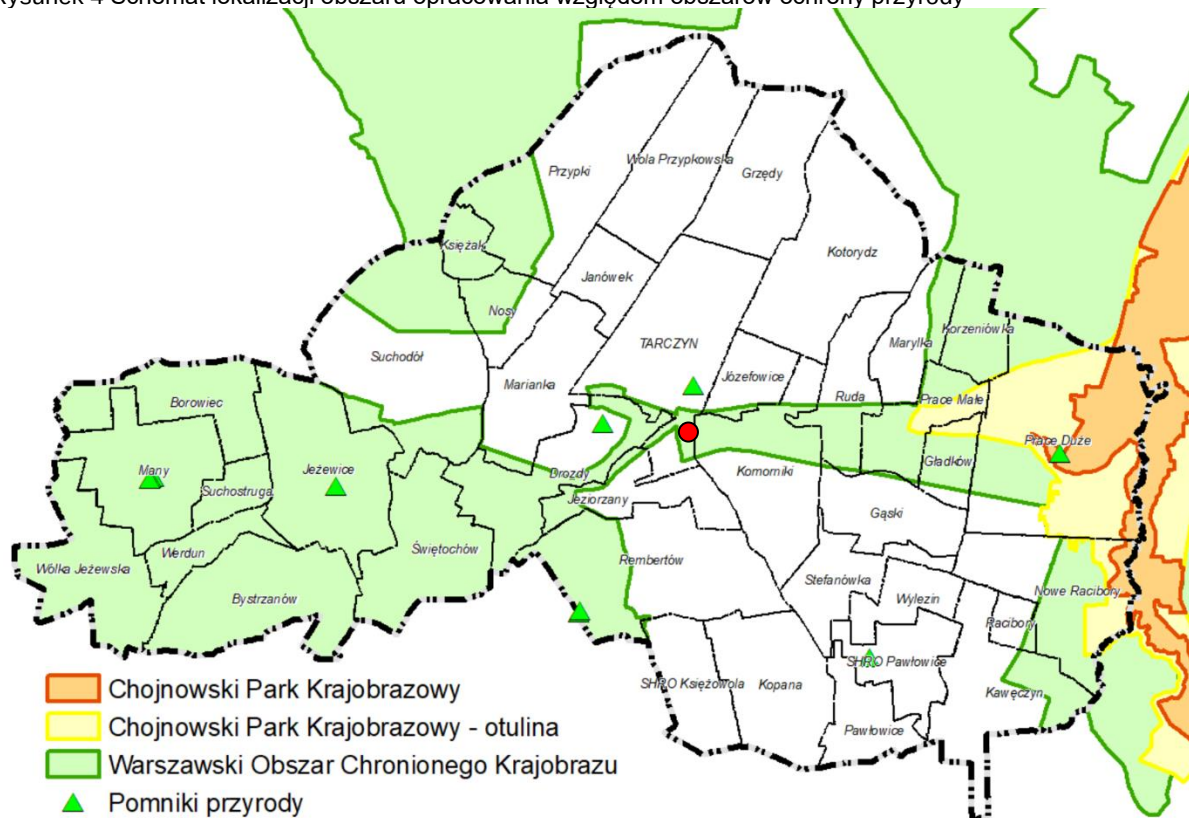
7. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH I WYMAGAJĄCYCH OCHRONY

Na obszarze gminy Tarczyn występują 3 ustawowe formy ochrony przyrody:

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

Teren opracowania położony jest w granicach strefy „zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co ilustruje poniższy rysunek.

Rysunek 4 Schemat lokalizacji obszaru opracowania względem obszarów ochrony przyrody



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

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu wyznaczony został rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 43 poz. 149 oraz Dz. Urz. Woj. Maz. z 1999 r. Nr 10, poz. 92, z 2000 r. Nr 93, poz. 911, z 2001 r. Nr 161, poz. 2363, z 2002 r. Nr 188, poz. 4306, z 2003 r. Nr 38, poz. 1053 i Nr 47, poz. 1281). Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 38, poz. 870), rozporządzenie Nr 56 Wojewody Mazowieckiego zmieniające rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. Nr 185, poz. 6629) oraz Uchwała Nr 34/13 Sejmiku Województwa mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 2486) wprowadzają ustalenia dotyczące celów oraz zasad ochrony w granicach obszaru.

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

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

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

- 1) „zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;*
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;*
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;*
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;*
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.”⁷*

Na opracowywanym obszarze nie występują:

- obiekty ani obszary objęte ochroną i opieką zabytków,
- lasy ochronne,
- udokumentowane złoża kopalin.

Grunty rolne III klasy bonitacyjnej uzyskały prawo zabudowy na podstawie obowiązującego planu miejscowego.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA 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 zmiany planu miejscowego dotyczy niewielkiego obszaru miasta Tarczyna i dotyczy tylko zmian wskaźnika parkingowego dla terenów przeznaczonych do zabudowy. 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:

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

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

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

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

Przyszłe przeznaczenie analizowanego terenu reguluje obowiązujący plan miejscowy dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Grójecką, Aleją Krakowską oraz dla działek nr ew. 102, 103, 104, 105 obręb Komorniki⁸. Z tego względu, możliwe negatywne skutki związane z pozostawieniem terenu bez odpowiednich regulacji prawnych nie występują.

Obowiązujący plan miejscowy ustala (w par. 18 uchwały), dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.PU:

„1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) składy i magazyny, za wyjątkiem składowania odpadów,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) drogi wewnętrzne;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu :

- a) dopuszczalne wolno stojące budynki towarzyszące takie jak: budynki dozoru posesji, administracyjne, socjalne, magazynowe, garaże i budynki gospodarcze ,
- b) dopuszczalne obiekty małej architektury,
- c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt 1,
- d) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 20 m,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
- g) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
- h) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
- i) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30°;

4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 2 000 m²”.

Ponadto w par. 10 pkt 4 lit. g ustalono liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wg wskaźnika „nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej”.

⁸ Uchwała Nr LX/468/18 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 29 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 16 października 2018 r. poz. 9795)

10.OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

10.1.Analiza ustaleń projektu zmiany planu miejscowego

Analizowany projekt zmiany planu dotyczy tylko ustaleń tekstowych w zakresie miejsc do parkowania dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonego symbolem 1.PU. Poniżej przytoczono kluczowe zapisy omawianego projektu uchwały:

„§2.1. W uchwale Nr LX/468/18 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 26 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Grójecką, Aleją Krakowską oraz dla działek nr ew. 102, 103, 104, 105 obręb Komorniki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 9795) w par. 10 pkt 4 lit. g średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„g) z wyłączeniem terenu 1.PU, dla którego ustala się dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wskaźnik nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;”.

2. Pozostałe ustalenia uchwały Nr LX/468/18 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 26 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Grójecką, Aleją Krakowską oraz dla działek nr ew. 102, 103, 104, 105 obręb Komorniki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 9795) pozostają bez zmian”.

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

Przedmiotowy teren jest już przeznaczony do zabudowy produkcyjno-usługowej. Wprowadzenie proponowanej zmiany w obowiązującym planie miejscowym nie będzie miało dodatkowego wpływu na stan i ochronę środowiska w stosunku do tego, który został określony w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonej w trakcie sporządzania zmienianego planu z 2018 r.

Procedowana zmiana planu miejscowego pozwoli na dostosowanie liczby miejsc do parkowania do faktycznie zatrudnionych w ramach przyszłej zabudowy produkcyjnej, magazynowej czy składowej. Zmiany będą miały charakter ograniczony, będą stanowiły niewielką modyfikację obowiązujących uregulowań planu miejscowego, a także nie wpłyną na jego kształt merytoryczny, w szczególności na przeznaczenie terenów.

Ustalenia zmiany planu będą dotyczyły tylko i wyłącznie terenu objętego zmianą i nie będą oddziaływały na tereny sąsiednie. Charakter planowanej zmiany, jej rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ zmian wprowadzanych w obowiązującym miejscowym planie nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych, ani wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

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 zmiany planu położony jest w znacznej odległości od obszarów Natura 2000.

Rysunek 5 Schemat lokalizacji gminy Tarczyn względem obszarów Natura 2000



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

Ze względu na odległość od obszarów Natura 2000, skalę, zakres i charakter projektowanej zmiany nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000. Projekt zmiany planu nie wkracza na nowe tereny o znaczącej aktywności biologicznej, nie dzieli siedlisk przyrodniczych zasiedlanych przez gatunki priorytetowe oraz nie niszczy siedlisk priorytetowych.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu miejscowego:

- nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000,
- nie pogorszą integralności obszaru Natura 2000 oraz jego powiązań z innymi obszarami.

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

Projekt zmiany planu miejscowego nie wprowadza terenów oraz działań mających na celu kompensację negatywnego oddziaływania na środowisko. Ewentualna konieczność podjęcia takich działań będzie każdorazowo brana pod uwagę podczas realizacji kolejnych inwestycji.

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

Na omawianym terenie nie znajdują się Obszary Natura 2000 i nie występują tereny proponowane do objęcia tą formą ochrony przyrody. Nie ma zatem potrzeb rozpatrywania rozwiązań alternatywnych do zawartych w dokumencie.

13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY 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.

14. PODSUMOWANIE

1. Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian w przeznaczeniu terenów. Pozwala na zmianę wskaźnika parkingowego dla terenu przeznaczonego do zabudowy produkcyjnej i usługowej (1.PU) według ustaleń obowiązującego miejscowego planu przyjętego przez Radę Miejską w Tarczynie uchwałą Nr LX/468/18 z dnia 29 września 2018 r.
2. Projekt zmiany planu jest zgodny z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn*, dla którego była przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.
3. Oddziaływanie realizacji zapisów określonych w projekcie planu będzie miało zakres lokalny.
4. Zmiana planu nie będzie miała bezpośredniego ani pośredniego wpływu na przedmiot i cel ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego znajduje się teren 1.PU.
5. Projekt pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Dla omawianego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tarczyn dla obszaru ograniczonego ulicami: Grójecką, Aleją Krakowską oraz dla działek nr ew. 102, 103, 104, 105 obręb Komorniki (Uchwała Nr LX/468/18 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 26 września 2018 r.). W w/w planie ustalono przeznaczenie terenów oraz określono sposoby ich zagospodarowania i zabudowy.

Celem analizowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana ustaleń tekstowych w zakresie miejsc do parkowania dla terenu przeznaczonego do zabudowy produkcyjnej i usługowej (oznaczonego symbolem 1.PU), zawartych w par. 10 pkt 4 lit g uchwały.

Na treść projektu dokumentu przedłożonego do oceny składa się tekst uchwały. Zmiana planu nie zawiera załącznika graficznego – rysunku planu.

Wprowadzenie proponowanej zmiany w obowiązującym planie miejscowym nie będzie miało dodatkowego wpływu na stan i ochronę środowiska w stosunku do tego, który został określony w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonej w trakcie sporządzania zmienianego planu z 2018 r.

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

(z późn. zm.) w zakresie ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych, ekosystemów wodnych oraz przestrzegania wskazanych zakazów.

Ze względu na odległość od obszarów NATURA 2000 oraz ze względu na skalę, zakres i charakter zmiany ustaleń planu, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na integralność i spójność sieci obszarów Natura 2000.

Projektowana zmiana wskaźnika miejsc do parkowania dla terenu przeznaczonego do zabudowy produkcyjnej i usługowej (1.PU) jest zgodna z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn* (2012 r. z późn. zm.).

Projekt zmiany planu nie wprowadza ustaleń, których realizacja mogłaby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.