

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ADAMOWIZNA W REJONIE UL. RADZIEJOWICKIEJ W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI

SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR 545/2013 RADY MIEJSKIEJ W
GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 24 KWIETNIA 2013 R.

Opracowała:
mgr inż. Monika Popławska

GRODZISK MAZOWIECKI
2014



Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE	2
1.1. Przedmiot i cel opracowania	2
1.2. Podstawy prawne.....	2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy.....	2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy	2
1.5. Metodyka.....	3
1.6. Materiały wejściowe.....	3
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	3
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne	3
2.2. Infrastruktura techniczna	3
2.3. Użytkowanie terenów.....	4
2.4. Perspektywy rozwoju	4
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....	4
3.1. Charakterystyka stanu środowiska	4
3.2. Funkcjonowanie środowiska	6
3.3. Obszary chronione.....	7
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska	7
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU	8
4.1. Główne cele planu	8
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	8
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	9
4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu.....	10
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko.....	10
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	10
Wody powierzchniowe i podziemne	10
Atmosfera i klimat akustyczny	11
Klimat.....	11
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna.....	11
Krajobraz	11
Zabytki i dobra materialne.....	11
Warunki życia ludności	11
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	12
Tereny sąsiednie	12
5.2. Przewidywane oddziaływanie na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	12
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	12
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	13
5.5. Podsumowanie.....	13
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW	13
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu	13
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	13
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu....	14
7. STRESZCZENIE	14



1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamowizna w rejonie ul. Radziejowickiej w Gminie Grodzisk Mazowiecki, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 545/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamowizna w rejonie ul. Radziejowickiej w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

Celem niniejszego opracowania jest określenie potencjalnych zmian zachodzących w wyniku projektowanego zagospodarowania, jako rezultat ustaleń zapisanych w planie. Opracowanie ma na celu stwierdzenie czy i jakie przemiany nastąpią w środowisku przyrodniczym w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami projektu planu.

Celem niniejszej prognozy jest więc określenie rodzajów oraz tam gdzie to możliwe - wielkości zmian poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego planu miejscowego.

1.2. Podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą Nr 545/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamowizna w rejonie ul. Radziejowickiej w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

Opracowanie wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. – ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamowizna w rejonie ul. Radziejowickiej w Gminie Grodzisk Mazowiecki, którego granice określa Uchwała Nr 545/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 kwietnia 2013 r.

Obszar opracowania leży w południowej części gminy Grodzisk Mazowiecki, przy wschodniej granicy powiatu grodziskiego położonego w centralnej części województwa mazowieckiego.

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w 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 (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

W opracowaniu uwzględniono zakres i stopień szczegółowości prognozy ustalony przez odpowiednie organy, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim.



Zakres prognozy determinuje bezpośrednio zakres ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz odpowiednich przepisów szczegółowych i odrębnych.

1.5. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

1.6. Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki przyjęte uchwałą Nr 588/2010 Rady Gminy Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. ze zm.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Grodzisk Mazowiecki; mgr M. Paszkowska, mgr inż. E. Trębińska; Warszawa 2011,
- Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla gminy Grodzisk Mazowiecki, Warszawa 2004,
- Tradycja Mazowsza. Powiat grodziski, przewodnik subiektywny; K. Bąkała; Warszawa 2011,
- Opinia sanitarna nr 110/13, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim (pismo znak ZNS-711-208/13.MB/2873),
- Uzgodnienie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOS-I.411.210.2013.DC).

2. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem

Na potrzeby poniższego opracowania dokonano analizy uwarunkowań i przemian zachodzących na terenie objętym projektem planu. Niniejszy rozdział zawiera krótką charakterystykę wybranych uwarunkowań analizowanego obszaru, które uznane zostały za istotne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska. Szczegółowe charakterystyki przedstawione zostały w opracowaniach stanowiących materiały wejściowe do niniejszej prognozy.

2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne

Omawiany teren położony jest w południowej części gminy Grodzisk Mazowiecki, na terenie obrębu Adamowizna (przy granicy z obrębami Mościska i Janinów). Leży on bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej - ul. Radziejowskiej. Od wschodu na fragmencie ogranicza go ul. Pawia. Od granic miasta obszar planu oddalony jest o nieco ponad 2 km.

2.2. Infrastruktura techniczna

Obszar opracowania znajduje się w rejonie objętym zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Wzdłuż ul. Radziejowskiej biegnie również sieć gazowa. Teren planu



znajduje się poza zasięgiem sieci ciepłej - potrzeby w tym zakresie zaspokajane są ze źródeł indywidualnych. Teren zasilany jest w energię elektryczną za pomocą napowietrznej sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15kV.

2.3. Użytkowanie terenów

Całkowity obszar objęty planem wynosi ok. 7,2 ha. Na terenie opracowania dominują tereny otwarte - głównie w formie nieużytków rolnych, w części wschodniej miejscowo występują zadrzewienia. W granicach opracowania, wzdłuż ul. Radziejowskiej, znajdują się zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne.

Wokół granic opracowania dominują terenu o podobnym charakterze, tj. wzdłuż ul. Radziejowskiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami, zaś w głębi terenu dominują tereny otwarte, z ekstensywną zabudową powstającą wzdłuż istniejących dróg.

2.4. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszar objęty opracowaniem wyznaczony został pod tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej podmiejskiej (MU2). Dodatkowo wskazany został jako wielofunkcyjne lokalne centrum usługowe.

Na terenie objętym analizą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie przyrodnicze

Analizowany teren położony jest w południowej części gminy Grodzisk Mazowiecki, na terenie obrębu Adamowizna. Projektem planu objęty jest obszar, w dominującej mierze niezainwestowany, położony pomiędzy ul. Radziejowską i Pawią. Obszar pod względem przyrodniczym nie wyróżnia się z terenów otaczających. W tej części gminy tereny o podobnym charakterze występują powszechnie. Teren ten nie stanowi elementu ciągu przyrodniczego - najbliższymi obszarami stanowiącymi podstawę powiązań przyrodniczych jest dolina rowu przepływającego ok. 150-200 m w kierunku wschodnim. Dolina rowu stanowi podstawę lokalnego ciągu przyrodniczego, zapewniającego możliwość przemieszczania się zwierząt po terenie gminy Grodzisk Mazowiecki i gmina okolicznych, jednak nie łączy terenów szczególnie istotnych z przyrodniczego punktu widzenia w skali kraju czy województwa. Teren opracowania łączy się z doliną rowu poprzez niewielki kompleks leśny, rozciągający się na wschód od granic opracowania.

Cały obszar objęty projektem planu objęty jest ochroną w ramach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Ochroną w ramach WOChK objęta jest praktycznie cała południowa część gminy.

Na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się inne obszary objęte ochroną przyrodniczą. Najbliższymi terenami objętymi ochroną w ramach sieci Natura 2000 są: SOO Dąbrowa Radziejowska (PLH140003) oddalony o ponad 7 km, SOO Łąki Żukowskie (PLH 140053) oddalone o ponad 16 km na południowy-zachód, OSO SOO Puszcza Kampinoska



(PLC14001) (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowany ok. 21 km na północ od granic opracowania. Teren opracowania nie wykazuje bezpośrednich powiązań przyrodniczych z obszarem Natura 2000, nie stanowi również terenu istotnego z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i kopaliny

Analizowany teren leży w granicach Wysoczyzny Rawskiej, prezentującej krajobraz peryglacjalny o charakterze równiny falistej. Na terenie opracowania powierzchnia tereny opada łagodnie w kierunku wschodnim. Wysokość terenu wynosi ok. 123 m.

Przypowierzchniowe warstwy zbudowane są z utworów czwartorzędowych. Tworzy je mozaika piasków drobnych i pylastych oraz glin i glin piaszczystych. W części wschodniej dominują piaski, lokalnie żwiry. Wszystkie rodzaje gruntu stwarzają korzystne warunki budowlane.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Gleby

Na terenie opracowania występują gleby klasy V w części zachodniej oraz gleby klasy VI w części zachodniej. W części zachodniej są to gleby bielcowe i pseudobielcowe kompleksu żyniego słabego, zaś w części wschodniej gleby brunatne właściwe kompleksu żyniego najslabszego. Gleby zbudowane są głównie z piasków słabo gliniastych leżących na piaskach luźnych.

Wody podziemne i powierzchniowe

Główny poziom użytkowy wód podziemnych na terenie gminy stanowią wody czwartorzędowe. Poziom ten charakteryzuje się zmienną głębokością występowania wód, różną miąższością oraz zmiennym stopniem izolacji od wpływów czynników powierzchniowych. Wody gruntowe zasilane są głównie przez infiltrację wód opadowych, dlatego też ich poziom uzależniony jest w dużej mierze od intensywności opadów i może dochodzić do wahań rzędu 1-2 m.

Na wschód od granic opracowania, w odległości ok. 150-200 m, przepływa niewielki ciek (rów), w kierunku północ-południe, który kończy bieg w rejonie stawów w Kraśniczej Woli. W rejonie opracowania nie przepływają większe ciek wodne. Teren opracowania nie znajduje się w zasięgu strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Klimat

Teren opracowania znajduje się w mazowiecko-podlaskim regionie klimatycznym. Cechy klimatu nie odbiegają od cech klimatu zachodniej części regionu mazowieckiego. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi $-2,5^{\circ}\text{C}$, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) $+18,0^{\circ}\text{C}$. Okres wegetacji trwa ok. 215 dni w ciągu roku. Opad roczny wynosi średnio 700-750 mm. Dominują wiatry z kierunków zachodniego i południowo-zachodniego. Najmniej jest wiatrów północno-wschodnich i północnych. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi ok. 1,2 m/s.

Klimat omawianego obszaru to generalnie klimat terenów podmiejskich. Analizowany teren zachowuje w dominującej mierze otwarty charakter, co służy naturalnemu przewietrzaniu.

Roślinność i świat zwierzęcy

Teren opracowania w znacznej mierze zajmują nieużytki porolne. Dominuje roślinność niska, mało urozmaicona, miejscami, szczególnie w części wschodniej, występują zadrzewienia. Zabudowie wzdłuż ul. Radziejowskiej towarzyszy typowa roślinność ogrodów przydomowych, o znacznej różnorodności i udziale gatunków obcych. Na terenie planu nie występują ostoje fauny. Obszar opracowania nie stanowi elementu ciągu przyrodniczego.



Walory krajobrazowe

Większość analizowanego terenu zajmuje nieużytkowana przestrzeń porolna. Wzdłuż ul. Radziejowickiej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren nie wyróżnia się krajobrazowo z obszarów okolicznych.

3.2. Funkcjonowanie środowiska

Powietrze – w obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. W powiecie grodziskim nie ma zlokalizowanych stacji pomiarowych. W celu oceny stężeń zanieczyszczeń wykorzystuje się zatem modelowanie matematyczne emisji. Zgodnie z danymi Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie, na terenie opracowania nie dochodzi do przekroczeń dopuszczonych poziomów zanieczyszczeń (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, Dz. U. Nr 47, poz. 281).

Na stan powietrza na analizowanym obszarze wpływa w głównej mierze sektor komunalno-bytowy. Ponieważ w okolicy analizowanego obszaru dominuje zabudowa jednorodzinna, zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania. Szczególnie spalanie odpadów w domowych piecach, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalania odpadów, emituje do atmosfery duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych. Ze względu na ekstensywny charakter tej zabudowy, zanieczyszczenia związane z jej funkcjonowaniem są stosunkowo niewielkie.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza wpływem dużych źródeł zanieczyszczeń komunikacyjnych czy też technologicznych. W granicach opracowania brak jest istotnych źródeł zanieczyszczeń powietrza.

Gleby – na rozpatrywanym terenie gleby uległy przekształceniom w związku z prowadzoną na nich w przeszłości działalnością rolniczą. Wiążą się z nią zmiany struktury oraz właściwości chemicznych gleb w porównaniu do stanu naturalnego. Całkowitemu przekształceniu uległa wierzchnia, próchnicza warstwa gleb.

Udział zabudowy jest na analizowanym terenie stosunkowo niewielki, także nie doszło do likwidacji znacznych powierzchni gleb. Zachowały one również w znacznej mierze zdolności retencyjne. Na terenie opracowania nie występują źródła zanieczyszczeń gleb.

Wody powierzchniowe i podziemne – brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia wód pochodzą głównie z terenów rolnych, szlaków komunikacyjnych oraz zabudowy na terenach okolicznych. Ze względu na rodzaj oraz ekstensywny charakter zabudowy, zagrożenie zanieczyszczeniem jest niewielkie.

Czynniki biotyczne – analizowany teren w dominującej mierze porasta niska roślinność charakterystyczna dla terenów porolnych. Generalnie jednak nie jest to obszar, który przyrodniczo wyróżniałby się z terenów okolicznych. Zoocenozy występujące na terenie opracowania nie wyróżniają się szczególnymi cechami.

Procesy przyrodnicze na całym omawianym obszarze zostały zmodyfikowane w związku z prowadzoną tam działalnością. Roślinność naturalna został wyparta przez gatunki uprawne, a po zaprzestaniu użytkowania rolniczego, gatunki charakterystyczne dla nieużytków. Generalnie ze względu na zagospodarowanie terenu objętego projektem planu, a także terenów sąsiednich, obszar nie stanowi istotnego punktu żerowania zwierząt.



3.3. Obszary chronione

Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Cały obszar objęty opracowaniem, wraz z terenami południowej części gminy, objęty jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Podstawą prawną dla istnienia i wyznaczenia granic WOChK jest rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. WOChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Dla terenów położonych w granicach WOChK obowiązują zasady ochrony określone w powyższym rozporządzeniu.

Podstawę powiązań przyrodniczych w rejonie opracowania stanowi ciek przepływający w stosunkowo niewielkiej odległości w kierunku wschodnim od granic opracowania. Na terenie planu brak jest obszarów, które należałoby uznać za szczególnie cenne z punktu widzenia funkcjonowania przyrodniczego całego Obszaru Chronionego. Nie występują tu cenne zbiorowiska roślinne, teren nie stwarza również warunków szczególnie korzystnych dla bytowania zwierząt. Nie stanowi elementu istotnego z punktu widzenia powiązań przyrodniczych w skali lokalnej czy ponadlokalnej.

Na terenie planu nie występują inne obszary i obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD).

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków

Na terenie objętym projektem planu nie występują obiekty czy obszary o szczególnych wartościach kulturowych, objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Również w sąsiedztwie opracowania nie występują obiekty i obszary chronione.

Najbliższym obszarem objętym ochroną ze względu na wartości historyczne jest park z dworem w Adamowiznie, oddalony o ponad 600 m w kierunku wschodnim. Obszar opracowania nie wykazuje powiązań z obszarem chronionym.

Inne obszary lub obiekty o szczególnych wartościach kulturowych znajdują się w większym oddaleniu od granic opracowania.

3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska

Teren planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000. Najbliższe obszary to Dąbrowa Radziejowska oddalony o ok. 7 km, Łąki Żukowskie oddalone o ok. 16 km i Puszcza Kampinoska, zlokalizowana ok. 21 km od granic opracowania. Brak powiązań funkcjonalnych pomiędzy elementami środowiska terenów, nie odnotowuje się oddziaływania terenu planu na obszary Natura 2000.

Obszar planu w całości położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej WOChK. Tym samym, na terenie opracowania obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870). Na terenie planu nie diagnozuje się problemów środowiska, które zagrażałyby funkcjonowaniu obszaru chronionego.



W chwili obecnej na analizowanym terenie nie diagnozuje się istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska.

4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główne cele planu

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Sporządzenie analizowanego projektu planu ma na celu określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu:

- dostosowania projektowanych linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do tych ulic (także w kontekście podziałów geodezyjnych wprowadzonych na podstawie poprzednio obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- weryfikacja projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim zatwierdziła Uchwałą Nr 588/2010 z dnia 3 marca 2010 r., zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., obszar objęty planem przewidziany jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej podmiejskiej (MU2). Znajduje się również na obszarze wskazanym jako wielofunkcyjne lokalne centrum usługowe. Dla wyodrębnionych obszarów lub terenów o wiodących lub preferowanych funkcjach Studium nie określa szczegółowo przeznaczenia terenów, ale wskazuje preferowane funkcje, których rozmieszczenie ma zostać sprecyzowane w planach miejscowych.

Na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie są przewidywane inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 lub Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech rozdziałów:

- Rozdział 1- Zakres regulacji planu,
- Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem,
- Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów,
- Rozdział 4 - Przepisy przejściowe i końcowe.



4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- KD-G - teren drogi publicznej klasy głównej
- KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Praktycznie cały obszar opracowania przewiduje się pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wzdłuż ul. Radziejowskiej dopuszczając realizację usług.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w projekcie planu ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Maks. intensywność zabudowy	0,5
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	70%
Wysokość zabudowy	10 m
Min. powierzchnie działek	750-1500 m ²

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w projekcie planu ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
Maks. intensywność zabudowy	0,5
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	70%
Wysokość zabudowy	12 m
Min. powierzchnie działek	900 m ²

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w projekcie planu ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	MN-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
Maks. powierzchnia zabudowy	0,9
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	30%
Wysokość zabudowy	12 m
Min. powierzchnie działek	900 m ²



4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

W przypadku nie przyjęcia na analizowanym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na terenie opracowania mogłoby dochodzić do zainwestowania na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych. Praktycznie na całym obszarze opracowania nie istnieją ograniczenia, które uniemożliwiałyby wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym nie byłoby podstaw do zahamowania zainwestowania terenów otwartych w sposób analogiczny, jaki istnieje na terenach wzdłuż ul. Radziejowickiej. Generalnie na terenie tym dochodziłoby do przekształceń związanych z wprowadzaniem nowej zabudowy (w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem). Ponieważ jednak poszczególne zabudowania byłyby rozpatrywane w sposób indywidualny, niemożliwe byłoby ograniczanie ich potencjalnego negatywnego oddziaływania, a także nie zostałyby zabezpieczone rozwiązania z zakresu zadań publicznych. Jednocześnie biorąc pod uwagę prawdopodobną intensywność nowego zainwestowania, a także lokalne uwarunkowania środowiskowe, mało prawdopodobne byłoby znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko nowego zainwestowania.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko

Analizowany projekt planu zakłada wprowadzenie na dominującej części obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej wzdłuż ul. Radziejowickiej. Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Prognozowany wpływ na środowisko określony została w kontekście stanu istniejącego.

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Wynikiem realizacji projektu planu na terenie tym przewidziane jest dopuszczenie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o znacznym (70%) udziale powierzchni biologicznie czynnej. Teren objęty planem jest praktycznie płaski, nie występują tu chronione formy rzeźby terenu. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie WOChK, niemożliwe będzie przeprowadzanie w granicach opracowania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Realizacja założeń planu nie będzie miała wpływu na zmiany w strukturze geologicznej rozpatrywanego terenu.

Wody powierzchniowe i podziemne

Wprowadzenie nowej zabudowy oraz budowa nowych ciągów komunikacyjnych będzie wiązało się z utwardzaniem terenów, co spowoduje zmniejszenie ich przepuszczalności i zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych. Do największych wahań w poziomie zwierciadła wód podziemnych dochodzić może w czasie prowadzenia działań budowlanych, jednak będzie to oddziaływanie chwilowe, które ustanie z momentem zakończenia prac. W projekcie planu ustala się konieczność



zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co zminimalizuje zmiany w bilansie wód.

Projekt planu przewiduje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy powierzchniowo na teren, zaś z powierzchni utwardzonych dróg do rowów przydrożnych. Odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych przewiduje się zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków. Nie przewiduje się, by realizacja ustaleń projektu planu miała wiązać się z istotnym pogorszeniem stanu jakościowego wód.

Atmosfera i klimat akustyczny

Skutkiem realizacji plan na terenie opracowania nie zwiększy się poziom tzw. „niskiej emisji” związanej z indywidualnymi źródłami ogrzewania. W projekcie planu ustala się, że zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych tj. gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii. W związku ze zmianą planu na obszarze opracowania nieznacznie zwiększy się ruch samochodowy, tym samym nie będzie dochodziło do wzmożonej emisji pochodzenia komunikacyjnego. Jednocześnie biorąc pod uwagę skalę przewidywanych zmian, nie będą to oddziaływania istotne.

W związku z projektem planu nie przewiduje się znaczących zmian w klimacie akustycznym terenu.

Klimat

Nie przewiduje się istotnego wpływu analizowanej zmiany planu na klimat.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

W związku z projektowaną zmianą planu będzie dochodziło do przekształcania terenów dotychczas otwartych w tereny zainwestowane. Ze względu na znaczny udział wskazanej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, udział roślinności w granicach opracowania pozostanie wysoki. Spodziewać się należy zwiększenia różnorodności gatunkowej roślin, ze względu na organizację ogrodów przydomowych. Ograniczona zostanie dostępność tego terenu dla zwierząt, jednak ponieważ teren ten nie stanowi elementu ciągu przyrodniczego, jak również nie jest szczególnie istotny dla żerowania zwierząt, nie będzie to miało istotnego znaczenia.

Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu, na analizowanym terenie rozwinie się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Parametry i wskaźniki zabudowy ustanowione dla tych terenów gwarantują powstanie zainwestowania dostosowanego do zabudowy charakterystycznej dla tego rejonu gminy.

Zabytki i dobra materialne

W granicach opracowania, jak również w jego sąsiedztwie, nie znajdują się obszary ani obiekty o wartościach kulturowych, z którymi teren opracowania wykazywałby połączenia, w szczególności widokowe lub kompozycyjne. Ustalenia projektu planu nie będą wywierały negatywnego wpływu na dobra kultury i zabytki.

Warunki życia ludności

Na warunki życia ludności wpływ wywiera ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne



komponenty środowiska został omówiony powyżej. Poniżej przedstawiono wpływ realizacji ustaleń planu na aspekty życia ludności nieporuszone we wcześniejszej części niniejszego opracowania.

Projekt planu zakłada rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dostosowuje się parametry zabudowy projektowanej do zabudowy już istniejącej. Wyznacza się strukturę funkcjonalną, która stwarzała będzie warunki do racjonalnego zainwestowania nowych terenów, przy zachowaniu odpowiednich parametrów zabudowy oraz struktury funkcjonalnej.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Na terenie opracowania nie przewiduje się również zagrożenia promieniowaniem niejonizującym.

Tereny sąsiednie

Nie przewiduje się oddziaływania z terenu opracowania na tereny sąsiednie.

5.2. Przewidywane oddziaływanie na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Analizowany teren w całości objęty jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). WOChK obejmuje tereny „chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych” (Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dz. U. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870). Obszar objęty analizą znajduje się w strefie zwykłej.

Na całym terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i odpowiedniego rozporządzenia. W projekcie planu uwzględnia się ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. Na etapie planu miejscowego nie da się określić szczegółowego wpływu, jaki wywierać będzie projektowane zagospodarowanie na obszar WOChK, jednak ponieważ wszelkie inwestycje będą musiały spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi, nie przewiduje się oddziaływania ponadnormatywnego. Nie ma podstaw do prognozowania, by ustalenia projektu zagrażały celowości funkcjonowania obszaru chronionego.

Na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują inne obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

W strukturze przyrodniczej obszaru nie występują obszary, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.



5.4. Oddziaływanie transgraniczne

Biorąc pod uwagę położenie terenu objętego projektem planu, a także ustalenia zawarte w dokumencie, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

5.5. Podsumowanie

Teren opracowania nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Analizowany projekt planu przewiduje rozwój na tym terenie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem realizacji usług w ciągu ul. Radziejowskiej. W związku z analizowanym projektem planu nie przewiduje się istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko. W projekcie planu uwzględnia się położenie całego terenu w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, w szczególności na celowość funkcjonowania WOChK.

6. Ocena rozwiązywania problemów środowiska przyjętych w planie oraz propozycje zmian i analizy skutków

6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. Zostały one opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania.

Szczegółowy wpływ poszczególnych inwestycji na środowisko zależeć będzie w decydującej mierze od zastosowanych rozwiązań technicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie. Ustalenia zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska.

6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne

Analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu objętego projektem planu przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu planu. W związku z tym wyboru rozwiązań alternatywnych następowało na etapie projektowym. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku czego ewentualne korekty zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

Na terenie objętym projektem planu nie występują obszary Natura 2000. Nie zidentyfikowano również terenów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych oraz obszarów szczególnie istotnych z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 w związku z realizacją ustaleń planu. W



związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami Natura 2000.

6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

7. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamowizna w rejonie ul. Radziejowskiej w Gminie Grodzisk Mazowiecki, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 545/2013 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamowizna w rejonie ul. Radziejowskiej w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

Omawiany teren położony jest w południowej części gminy Grodzisk Mazowiecki, na terenie obrębu Adamowizna (przy granicy z obrębami Mościska i Janinów). Leży on bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej - ul. Radziejowskiej. Od wschodu na fragmencie ogranicza go ul. Pawia. Od granic miasta obszar planu oddalony jest o nieco ponad 2 km.

Całkowity obszar objęty planem wynosi ok. 7,2 ha. Na terenie opracowania dominują tereny otwarte – głównie w formie nieużytków rolnych, w części wschodniej miejscowo występują zadrzewienia. W granicach opracowania, wzdłuż ul. Radziejowskiej, znajdują się zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne. Wokół granic opracowania dominują tereny o podobnym charakterze, tj. wzdłuż ul. Radziejowskiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami, zaś w głębi terenu dominują tereny otwarte, z ekstensywną zabudową powstającą wzdłuż istniejących dróg.

Cały obszar objęty projektem planu objęty jest ochroną w ramach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Ochroną w ramach WOChK objęta jest praktycznie cała południowa część gminy.

Teren opracowania nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Analizowany projekt planu przewiduje rozwój na tym terenie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem realizacji usług w ciągu ul. Radziejowskiej. W związku z analizowanym projektem planu nie przewiduje się istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko. W projekcie planu uwzględnia się położenie całego terenu w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, w szczególności na celowość funkcjonowania WOChK.