



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA D1 – ETAP I

SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR 263/2011 RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 28 GRUDNIA 2011 R.

ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR 84/2015 RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 4 LUTEGO 2015 R.



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA
GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA D1 – ETAP I**

opracowała:

mgr inż. Monika Popławska



Spis treści

1. WSTĘP	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
1.2. Podstawy formalno - prawne	4
1.3. Zakres przestrzenny prognozy	4
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy.....	4
1.5. Metodyka	5
1.6. Materiały wejściowe	5
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	6
2.1. Powiązania komunikacyjne	6
2.2. Infrastruktura techniczna	6
2.3. Użytkowanie terenów	6
2.4. Perspektywy rozwoju.....	6
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	7
3.1. Charakterystyka stanu środowiska	7
3.2. Funkcjonowanie środowiska.....	9
3.3. Obszary chronione	10
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska	10
3.5. Podsumowanie uwarunkowań środowiskowych	10
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU.....	11
4.1. Główne cele planu.....	11
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	11
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	11
4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	12
4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu	15
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	16
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko	16
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	16
Wody powierzchniowe i podziemne.....	16
Atmosfera i klimat akustyczny	16
Klimat.....	17
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	17
Krajobraz.....	17
Zabytki i dobra materialne	17
Warunki życia ludności.....	17
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie	17
Tereny sąsiednie	17
5.2. Przewidywane oddziaływanie na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody	18
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	18
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	18
5.5. Podsumowanie.....	18
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW	19
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu	19
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne	19
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	19
7. STRESZCZENIE	19





1. Wstęp

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1 – etap I. Plan sporządzany jest na podstawie uchwały Nr 263/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 grudnia 2011 r., zmienionej uchwałą Nr 84/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 4 lutego 2015 r.

Opracowanie niniejsze ma na celu określenie potencjalnego wpływu na środowisko, jaki wywierała będzie realizacja ustaleń zapisanych w planie. Określenia wymaga czy i jakie przemiany nastąpią w środowisku 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 formalno - prawne

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.). Opracowanie sporządzane jest z uwzględnieniem przepisów prawa dotyczących szeroko pojętej problematyki ochrony środowiska.

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1 – etap I, którego szczegółowe granice określa uchwała Nr 263/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 grudnia 2011 r., zmienionej uchwałą Nr 84/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 4 lutego 2015 r.

Obszar opracowania położony jest w gminie Grodzisk Mazowiecki, na terenie miasta Grodzisk Mazowiecki. Miasto Grodzisk Mazowiecki znajduje się w centralnej części powiatu Grodziskiego położonego w centralnej części województwa mazowieckiego leżącego w Polsce centralnej. Obszar opracowania zlokalizowany jest w centralnym rejonie miasta, w rejonie skrzyżowania ulic Okulickiego i Królewskiej.

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 2015 r., poz. 199) oraz odpowiednich przepisów szczegółowych i odrębnych.

1.5. Metodyka

W celu określenia potencjalnych skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przeprowadzono analizę uwarunkowań występujących w granicach opracowania i na terenach sąsiednich, w szczególności analizę stanu środowiska. Przeprowadzono analizę ustaleń projektu planu, co pozwoliło na wyodrębnienie działań przewidzianych w projekcie planu, które wywierały będą wpływ na stan i funkcjonowanie środowiska. Ponieważ na obszarze objętym granicami sporządzanego planu funkcjonuje plan obowiązujący, analizę ustaleń projektu planu przeprowadzono w porównaniu zarówno do stanu istniejącego, jak i do planu obowiązującego. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko zaprezentowano metodą opisową.

1.6. Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- uchwała Nr 678/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka "D" (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 159 z dnia 3 września 2010 r. poz. 3960),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki przyjęte uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienione uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Grodzisk Mazowiecki, powiat Grodzisk Mazowiecki, województwo mazowieckie; mgr Małgorzata Teisseyre - Sierpińska, mgr inż. Katarzyna Gołembnik, mgr Wojciech Zaczekiewicz; kwiecień 2012,
- Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla gminy Grodzisk Mazowiecki, Warszawa 2004,
- Gminna ewidencja zabytków Miasta i Gminy Grodzisk Mazowiecki; WGS84 Polska Sp. z o.o.,
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, WOOS-I.411.15.2012.JD,
- Opinia sanitarna nr 6/12 w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim, ZNS-711-14/163/12MB.



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.

2.1. Powiązania komunikacyjne

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w centralnej części miasta Grodzisk Mazowiecki. Ograniczają go ulice: od zachodu ul. Orzeszkowej (droga gminna klasy lokalnej), od południa ul. Westfala, od wschodu ul. Szczerkowskiego, od północy ul. 3-go Maja (droga powiatowa 1526W klasy zbiorczej). Podstawowe znaczenie w układzie komunikacyjnym tego rejonu ma ul. 3-go Maja, która zapewnia powiązania zewnętrzne. W układzie lokalnym główną rolę odgrywa ul. Orzeszkowej. Pozostałe drogi służą głównie bezpośredniej obsłudze terenów przyległych.

2.2. Infrastruktura techniczna

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu gminnego systemu zaopatrzenia w wodę. Teren planu objęty jest zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków sanitarnych. Teren zasilany jest w energię elektryczną za pomocą kablowej sieci zasilającej - rozdzielczej. Teren znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Istniejąca zabudowa zaopatrywana jest w ciepło przy pomocy indywidualnych źródeł ogrzewania oraz lokalnej kotłowni.

2.3. Użytkowanie terenów

Projektem planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 6 ha. Jest to teren miejski, położony w centralnym rejonie miasta Grodzisk Mazowiecki. Zabudowa występująca na tym obszarze jest stosunkowo urozmaicona. Znaczną powierzchnię zajmują usługi publiczne – szkoła podstawowa wraz z gimnazjum oraz ośrodek kultury. Na pozostałym terenie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym wzdłuż ul. 3-go Maja licznie towarzyszą im usługi. W granicach opracowania znajduje się również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz niewielki usługi wolnostojące, a także niewielki teren zieleni urządzonej.

Obszar opracowania otoczony jest zabudową miejską Grodziska Mazowieckiego. Od strony północnej i zachodniej dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zaś od strony południowej i wschodniej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Generalnie zarówno obszar opracowania, jak i tereny okoliczne, charakteryzują się typowo miejskim zagospodarowaniem przestrzeni.

2.4. Perspektywy rozwoju

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka "D", przyjęty uchwałą Nr 678/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 lipca 2010 r. (Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 159 z dnia 3 września 2010 r. poz. 3960). Tym samym ewentualny dalszy rozwój tego terenu następowałby zgodnie z ustaleniami ww. planu. Plan obowiązujący uwzględnia istniejącą strukturę funkcjonalną tego obszaru. Tym samym w centralnej części opracowania wydzielono teren usług oświaty oraz towarzyszących im usług sportu.



Pozostałą część terenów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jako odrębny teren wydzielono istniejącą zabudowę wielorodzinną. Generalnie plan obowiązujący nie przewiduje istotnych zmian funkcjonalnych na tym terenie, w porównaniu do stanu istniejącego. Stwarza on warunki do uzupełniania istniejącej zabudowy w sposób stanowiący kontynuację obecnego zainwestowania.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie przyrodnicze

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w mieście Grodzisk Mazowiecki, w rejonie ul. 3-go Maja i Orzeszkowej. Teren ten już w chwili obecnej jest zainwestowany, przy czym funkcje istniejącej zabudowy są stosunkowo zróżnicowane. Nie występują tu większe tereny zieleni, teren nie stanowi również elementu ciągu przyrodniczego. Nie wykazuje istotnych powiązań przyrodniczych z podstawowym systemem zieleni w mieście i poza miastem.

Obszar objęty projektem planu nie jest objęty forami ochrony przyrody. Nie wykazuje również powiązań przyrodniczych z terenami chronionymi. Najbliższym obszarem chronionym jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu związany z doliną rzeki Rokitnicy, oddalony o ok. 750 m w kierunku wschodnim, oddzielony od granic opracowania mozaiką terenów otwartych i zabudowanych.

Najbliższymi terenami objętymi ochroną w ramach sieci Natura 2000 są: Dąbrowa Radziejowska PLH140003 oddalona o ok. 11 km w kierunku południowo - zachodnim, Puszcza Kampinoska PLC14001 (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowana ok. 16 km na północ od granic opracowania, Łąki Żukowskie PLH140053 położone ok. 19 km na południowy - zachód od opracowania. Teren opracowania nie wykazuje bezpośrednich powiązań przyrodniczych z obszarami Natura 2000, nie stanowi również terenu istotnego z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i kopaliny

Miasto Grodzisk Mazowiecki położone jest w południowej części Równiny Łowicko - Błońskiej. Jest to teren równin erozyjno-denudacyjnych o naturalnie niezbyt urozmaiconej rzeźbie terenu. W granicach opracowania ewentualne różnice wysokości zostały zniwelowane - w chwili obecnej teren jest praktycznie płaski. Leży on na wysokości bezwzględnej od ok. 104 m n.p.m.

Warstwy powierzchniowe budują piaski drobne i pylaste, z przewarstwieniami pyłów stożków napływowych, średniozagęszczone, zmieszane z glinami i glinami piaszczystymi, stwarzające korzystne warunki budowlane. Na obszarze tym nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Gleby

W przeszłości na terenie tym dominowały gleby klasy V, zbudowane z piasków słabo gliniastych na piaskach luźnych. Dominowały gleby bielcowe i pseudobielcowe. Gleby uległy likwidacji lub zostały całkowicie przekształcone antropogenicznie, tracąc swoje



naturalne właściwości. Obecnie teren opracowania jest klasyfikowany w ewidencji gruntów jako zabudowany.

Wody podziemne i powierzchniowe

Na terenie miasta główny poziom wód podziemnych stanowi poziom czwartorzędowy. Poziom ten charakteryzuje się zmienną głębokością występowania wód, różną miąższością oraz zmiennym stopniem izolacji od wpływów czynników powierzchniowych. Trzeciorzędowe piętro wodonośne ma znaczenie drugorzędne i największą rolę odgrywa w nim poziom oligoceński.

Wody gruntowe zasilane są poprzez infiltrację wód opadowych. Toteż poziom i stan ich uzależniany jest przede wszystkim od ilości opadów oraz głębokości zalegania warstw nieprzepuszczalnych. W granicach opracowania na dominującej części terenu wody gruntowe pojawiają się jedynie okresowo lub występują na głębokości poniżej 4 m p.p.t.

W granicach opracowania nie występują ciekі ani większe zbiorniki wodne.

Klimat

Teren opracowania znajduje się w środkowo - mazowieckim 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 525 – 550 mm.

Dominują wiatry z kierunków zachodniego i południowo-zachodniego. Najmniej jest wiatrów północno – wschodnich i północnych. Przeważają wiatry słabe i bardzo słabe. Średnia roczna prędkość wiatru zawiera się między 3 i 4 m/s.

Na klimat w skali miejsca wpływ wywiera głównie położenie na terenie miasta. Klimat terenów miejskich charakteryzuje się generalnie podwyższoną temperaturą, zmniejszoną wilgotnością powietrza oraz możliwością powstawania silnych wiatrów przy narożnikach budynków. Ze względu na położenie obszaru w terenie zainwestowanym, zmiany te są odczuwalne.

Roślinność i świat zwierzęcy

Na terenie opracowania udział terenów zieleni jest bardzo ograniczony. Występuje praktycznie wyłącznie zieleń towarzysząca zabudowie i ciągom komunikacyjnym. Przybiera ona w dominującej mierze formę urządzonych trawników z zielenią ozdobną, ale miejscami wykształciły się stosunkowo bujne zadrzewienia, wśród których występują okazałe drzewa. Na obszarze tym nie panują korzystne warunki dla występowania fauny. Spotkać tu można jedynie drobne gatunki typowo towarzyszące zabudowie.

Walory krajobrazowe

Ogólnie teren opracowania stanowi obszar zabudowy miejskiej. Zabudowa tu występująca przybiera różnorodną formę – znajdują się tu zarówno zabudowania jednorodzinne, jak i budynki wielorodzinne, a znaczną powierzchnię zajmują również usługi oświaty. W związku z tym forma i gabaryty budynków są dość zróżnicowane. W centralnej części opracowania znajduje się charakterystyczny kompleks, na który składa się szkoła wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi oraz ośrodek kultury. Na pozostałej części terenu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W części południowo-wschodniej znajduje się zabudowa wielorodzinna.



3.2. Funkcjonowanie środowiska

O stanie i funkcjonowaniu analizowanego terenu decyduje w dominującej mierze jego położenie w granicach miasta Grodzisk Mazowiecki oraz stopień jego zainwestowania.

Powietrze

W granicach rozpatrywanego obszaru nie były przeprowadzane badania określające poziom zanieczyszczeń powietrza w skali miejsca. Również na terenie miasta, jak i całego powiatu grodziskiego, nie są zlokalizowane stacje pomiarowe stanu jakości powietrza atmosferycznego Wojewódzkiej Inspekcji Ochrony Środowiska (WIOŚ). Tym samym dane w tym zakresie generowane są przy pomocy modelowania imisji substancji. Zgodnie z danymi WIOŚ, standardy imisyjne zanieczyszczeń dwutlenkiem siarki SO₂, dwutlenku azotu NO₂, pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2.5}, tlenkiem węgla CO, benzenu C₆H₆, ołowiu Pb, arsenu As, kadmu Cd, niklu Ni, ozonu O₃ były dotrzymane w granicach określonych przepisami odrębnymi. Przekraczanie poziomów dopuszczalnych stwierdzono w przypadku benzo/a/piranu B/a/P.

Na stan powietrza na analizowanym terenie wpływ wywiera w głównej mierze tło ogólnie miejskie. Tereny miejskie charakteryzują się dużym zagęszczeniem emitorów punktowych oraz liniowych źródeł zanieczyszczeń. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływania układu komunikacyjnego miasta.

Klimat akustyczny

Na terenie miasta nie były przeprowadzane pomiary poziomów hałasu. Tym samym brak jest danych na temat imisji hałasu w granicach miasta. Obszar objęty planem znajduje się w strefie miejskiej, wiążącej się z wzmożonym ruchem samochodowym.

Gleby

Na terenie opracowania gleby uległy przekształceniom w związku z wprowadzonym zainwestowaniem. Na znacznych powierzchniach gleby uległy całkowitej likwidacji, w związku z realizacją zabudowy i powierzchni nieprzepuszczalnych. Gleby zachowały się na terenach zieleni towarzyszącej zabudowie, jednak również tam uległy silnym przekształceniom, zarówno fizycznym, jak i chemicznym. Na całym obszarze opracowania ograniczone zostały możliwości retencyjne gleb.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie miasta nie były przeprowadzane badania w zakresie określenia stanu jakościowego zarówno wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Badania stanu jakościowego wód podziemnych dla rejonu Grodziska Mazowieckiego wskazują, że wody podziemne w tym rejonie posiadają III i IV klasę czystości. Badania rzek z terenu powiatu grodziskiego wykazują, że większość z nich prowadzi wody pozaklasowe. Teren miasta, a w szczególności śródmieście, charakteryzuje się istotnie ograniczonym poziomem naturalnej infiltracji wód opadowych. Wody opadowe w znacznej mierze odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.

Czynniki biotyczne

Procesy przyrodnicze na analizowanym obszarze uległy modyfikacji w związku z zainwestowaniem tego terenu. Likwidacji uległa roślinność naturalna, zastąpiona typową roślinnością towarzyszącą zabudowie. Zmieniły się warunki siedliskowe zwierząt.



3.3. Obszary chronione

Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Na terenie opracowania nie występują obszary czy obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Również w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu nie występują takie obszary ani obiekty. Najbliższym obszarem chronionym jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oddalony o ok. 750 m w kierunku wschodnim. Obszar opracowania nie wykazuje istotnych powiązań przyrodniczych z terenami chronionymi.

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

W granicach opracowania nie znajdują się obszary ani obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Również w sąsiedztwie terenu opracowania, w zasięgu potencjalnego oddziaływania, nie znajdują się tego rodzaju obiekty.

3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska

Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000. Najbliższymi terenami objętymi ochroną w ramach sieci Natura 2000 są: Dąbrowa Radziejowska PLH140003 oddalona o ok. 11 km w kierunku południowo-zachodnim, Puszcza Kampinoska PLC14001 (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowana ok. 16 km na północ od granic opracowania, Łąki Żukowskie PLH140053 położone ok. 19 km na południowy-zachód od opracowania. Brak powiązań funkcjonalnych pomiędzy elementami środowiska na obszarze planu i na terenach chronionych, teren objęty planem nie oddziałuje na obszary Natura 2000.

Na analizowanym terenie nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania istniejącego zainwestowania. Generalnie projektem planu objęty jest obszar zabudowy miejskiej, czyli teren na którym doszło do istotnych przekształceń w stanie i funkcjonowaniu środowiska. Jednocześnie jednak na obszarze tym nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływaniem. Oddziaływanie na środowisko na terenie opracowania nie jest większe, niż oddziaływanie terenów okolicznych.

3.5. Podsumowanie uwarunkowań środowiskowych

Teren objęty projektem planu pod względem przyrodniczym nie wyróżnia się w skali gminy i regionu. Nie występują tu obszary szczególnie cenne przyrodniczo. Brak jest powierzchniowych form ochrony przyrody. Nie udokumentowano występowania stanowisk roślin chronionych ani ostoi zwierząt podlegających ochronie gatunkowej. Jest to teren miejski, o wysokim stopniu zainwestowania. Nie wykazuje on powiązań przyrodniczych z układem terenów zieleni miejskiej. Jednocześnie jednak nie charakteryzuje się znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko.



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.

Zgodnie z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu, głównym celem rozpoczęcia procedury było:

- 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., obszar w granicach opracowania znajduje się w strefie wielofunkcyjnych terenów zabudowy śródmiejskiej (MU). 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. Zmiana Studium przyjęte uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r. nie wprowadzała zmian funkcjonalnych dla analizowanego obszaru.

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.



Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199). W planie określa się m.in. przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametry zabudowy, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, obsługę komunikacyjną terenu, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się uwzględnienie przy realizacji poszczególnych inwestycji ustaleń przepisów odrębnych.

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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U – teren usług;
- UK – teren usług kultury;
- UO/US – teren usług oświaty i usług sportu;
- ZP – teren zieleni urządzonej;
- E – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- KDP – teren parkingu;
- KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- KDW – teren drogi wewnętrznej.

Dla poszczególnych terenów w projekcie planu ustala się:

Oznaczenie terenu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	40%
Min. intensywność zabudowy	0,1
Max. intensywność zabudowy	1,4
Min. powierzchnia działki	400-900 m ²
Max. wysokość zabudowy	8-12 m



Oznaczenie terenu	MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	40%
Min. intensywność zabudowy	0,1
Max. intensywność zabudowy	1,4
Min. powierzchnia działki	400-900 m ²
Max. wysokość zabudowy	8-12 m

Oznaczenie terenu	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	30%
Min. intensywność zabudowy	0,1
Max. intensywność zabudowy	1,4
Min. powierzchnia działki	-
Max. wysokość zabudowy	16 m

Oznaczenie terenu	U – teren usług
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	10%
Min. intensywność zabudowy	0,1
Max. intensywność zabudowy	2,4
Min. powierzchnia działki	-
Max. wysokość zabudowy	8 m

Oznaczenie terenu	UK – teren usług kultury
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	40%
Min. intensywność zabudowy	0,1



Max. intensywność zabudowy	0,8
Min. powierzchnia działki	–
Max. wysokość zabudowy	12 m

Oznaczenie terenu	UO/US – teren usług oświaty i usług sportu
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	30%
Min. intensywność zabudowy	0,1
Max. intensywność zabudowy	2,5
Min. powierzchnia działki	–
Max. wysokość zabudowy	18 m

Struktura funkcjonalna przedstawiona w projekcie planu uwzględnia stan istniejący. W związku z powyższym największe tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także usługi publiczne w formie usług oświaty i usług kultury. Zachowuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną oraz usługi. Uwzględnia się istniejący układ komunikacyjny.

Ponieważ analizowany obszar obejmuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, istotne znaczenie w rozwoju tego terenu mają jego ustalenia, jako że w przypadku nie przyjęcia projektu zmiany planu, zainwestowanie na tym obszarze następowało będzie na podstawie planu obowiązującego. Zgodnie z planem przyjętym uchwałą Rady Miasta Grodzisk Mazowiecki Nr 678/2010 z dnia 13 lipca 2010 r. struktura funkcjonalna analizowanego terenu jest zbliżona do tej przewidzianej w projekcie planu. Większość terenu przewidziano pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wydzielono teren istniejącej szkoły wraz z towarzyszącym jej kompleksem sportowym. Jako osobny teren wydzielono również obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Oznaczenie terenu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	30-40%
Max. powierzchnia zabudowy	50%
Min. powierzchnia działki	250-400/500-900 m ²



Max. wysokość zabudowy	12 m
------------------------	------

Oznaczenie terenu	MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	25-30%
Max. powierzchnia zabudowy	50-60%
Min. powierzchnia działki	2000 m ²
Max. wysokość zabudowy	15-18 m

Oznaczenie terenu	UO – tereny usług oświaty
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	30-70%
Max. powierzchnia zabudowy	50%
Min. powierzchnia działki	-
Max. wysokość zabudowy	16 m

Oznaczenie terenu	US – tereny usług sportu
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	30%
Max. powierzchnia zabudowy	40%
Min. powierzchnia działki	-
Max. wysokość zabudowy	16 m

4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

Opracowaniem objęty jest intensywnie zainwestowany obszar Grodziska Mazowieckiego. Dominująca część nieruchomości pozostaje zabudowana. W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu, na terenie tym obowiązywałby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miasta Grodzisk Mazowiecki Nr 678/2010 z dnia 13 lipca 2010 r. Plan obowiązujący uwzględnia



zagospodarowanie istniejące w granicach opracowania. Ponieważ obszar ten pozostaje intensywnie zainwestowany już w chwili obecnej, praktycznie nie następowałyby na nim istotne zmiany pod względem stanu i funkcjonowania środowiska. Ewentualnie następowałaby wymiana lub dogęszczenie zabudowy, jednak nie wywierałoby to istotnego oddziaływania środowiskowego, a raczej wiązało ze zmianami w krajobrazie i strukturze funkcjonalnej.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 6 ha. Opracowaniem objęty jest teren w rejonie centrum Grodziska Mazowieckiego. Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Prognozowane oddziaływanie analizowanego projektu planu analizowano w odniesieniu do stanu istniejącego i ustaleń planu obowiązującego.

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Na analizowanym terenie już w chwili obecnej praktycznie cała powierzchnia ziemi uległa całkowitemu przekształceniu. W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie dochodziło by do istotnych przekształceń ze środowiskowego punktu widzenia, zarówno w porównaniu do stanu istniejącego, jak i planu obowiązującego.

Wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z oddziaływaniem na wody podziemne czy powierzchniowe. W planie przewiduje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki komunalne odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, zaś wody opadowe i roztopowe do kanalizacji deszczowej lub do gruntu. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej projekt planu nie wprowadza istotnych zmian w porównaniu do planu obowiązującego.

Atmosfera i klimat akustyczny

W projekcie planu ustala się ogrzewanie oparte na indywidualnych źródłach ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych tj. gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem wiatrowni): z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi (biomasa), których stosowanie jest przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Dopuszcza się działanie lokalnych kotłowni (obiekt istniejący). Nie przewiduje się zwiększenia poziomu emisji substancji do powietrza w porównaniu do ustaleń planu



obowiązującego. Ustalenia projektu planu nie wiążą się z istotnymi zmianami w zakresie klimatu akustycznego rejonu opracowania.

Klimat

Analizowany projekt planu nie wiąże się ze zmianami w topoklimacie tego obszaru.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się oddziaływaniem na rośliny, zwierzęta czy różnorodność biologiczną.

Krajobraz

W projekcie planu uwzględnia się istniejące zainwestowanie tego terenu. Dąży się do zachowania funkcji i gabarytów istniejącej zabudowy, która składa się na system zabudowy strefy śródmiejskiej. Na działkach bez zabudowy, lub na których przewiduje się wymianę obiektów, ustala się parametry zainwestowania dostosowane do zabudowy istniejącej. Generalnie projekt planu nie wiąże się z radykalnymi zmianami w krajobrazie terenu opracowania.

Zabytki i dobra materialne

W granicach opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty ani obszary o charakterze zabytkowym. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z oddziaływaniem na tego rodzaju obiekty.

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.

Analizowany projekt planu nie wprowadza istotnych zmian w strukturze wykorzystania tego terenu w porównaniu do stanu istniejącego. W projekcie planu uwzględnia się istniejące zagospodarowanie terenu, dostosowując do niego docelową strukturę funkcjonalną. Wzięto również pod uwagę planowany rozwój poszczególnych terenów w granicach opracowania. Generalnie nie przewiduje się istotnego oddziaływania na warunki życia ludności. Zapisy planu zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Nie prognozuje się zagrożeń w zakresie promieniowania niejonizującego i poważnych awarii.

Tereny sąsiednie

Projekt planu nie wiąże się ze zmianami w zakresie oddziaływania na tereny sąsiednie.



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

Na terenie opracowania nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Również w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w granicach opracowania obszary ani obiekty takie nie występują. Ze względu na położenie analizowanego obszaru względem najbliższych zlokalizowanych obszarów objętych ochroną nie przewiduje się, by realizacja ustaleń projektu planu wiązała się z zagrożeniem dla celu funkcjonowania obszarów chronionych.

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). Teren planu nie wykazuje powiązań przyrodniczych z tego rodzaju obszarami. Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń projektu planu na europejską sieć obszarów chronionych.

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

Projekt planu sporządza się dla obszaru położonego na terenie miasta Grodzisk Mazowiecki. Jest to obszar w całości intensywnie zainwestowany. Nie występują tu cenne obszary przyrodnicze, w tym obszary objęte ochroną. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z zainwestowaniem nowych terenów, a co najwyżej dogęszczeniem lub wymianą zabudowy. W porównaniu do stanu istniejącego i obowiązującego na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, analizowany projekt nie będzie wiązała się z istotnymi zmianami w zakresie oddziaływania na środowisko. Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.



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 zapisy, które w miarę możliwości rozwiązują zagadnienia z zakresu ochrony środowiska. 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

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. Ocenia się, że w planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. 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 2015 r., poz. 199) 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 sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1 - etap I. Plan sporządzany jest na podstawie uchwały Nr



263/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 grudnia 2011 r., zmienionej uchwałą Nr 84/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 4 lutego 2015 r.

Projektem planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 6 ha. Jest to teren miejski, położony w centralnym rejonie miasta Grodzisk Mazowiecki. Zabudowa występująca na tym obszarze jest stosunkowo urozmaicona. Znaczną powierzchnię zajmują usługi publiczne – szkoła podstawowa wraz z gimnazjum oraz ośrodek kultury. Na pozostałym terenie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym wzdłuż ul. 3-go Maja licznie towarzyszą im usługi. W granicach opracowania znajduje się również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz niewielkie usługi wolnostojące, a także niewielki teren zieleni urządzonej. Obszar opracowania otoczony jest zabudową miejską Grodziska Mazowieckiego.

Na terenie opracowania nie występują obszary czy obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Również w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu nie występują takie obszary ani obiekty. W granicach opracowania znajduje się siedem obiektów o charakterze zabytkowym.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z zainwestowaniem nowych terenów, a co najwyżej dogęszczeniem lub wymianą zabudowy. W porównaniu do stanu istniejącego i obowiązującego na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, analizowany projekt nie będzie wiązała się z istotnymi zmianami w zakresie oddziaływania na środowisko. Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.