



Prognoza oddziaływania na środowisko
Projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Adamów i Żuków przy autostradzie
w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Sporządzanego na mocy uchwały

Nr 986/2023 Rady Miejskiej W Grodzisku Mazowiecki z dnia 31 lipca 2023 r.

GRODZISK MAZOWIECKI, 2024

kierownik zespołu:	mgr inż. arch. krajobrazu Aleksandra Niebrzydowska- Macewicz
zespół autorski:	mgr inż. arch. Anna Markert mgr inż. arch. Agnieszka Łapa-Żelachowska inż. Cezary Gabryel

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	
2.1. Położenie i charakterystyka zagospodarowania	6
2.2. Powiązania komunikacyjne.....	6
2.3. Infrastruktura techniczna.....	7
2.4. Użytkowanie terenów.....	7
2.5. Perspektywy rozwoju.....	7
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	
<hr/>	
3.1. Charakterystyka stanu środowiska	8
3.2. Funkcjonowanie środowiska.....	9
3.3. Obszary chronione.....	11
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	12
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU	
4.1. Główne cele planu	11
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami	12
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	12
4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	14
4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu.....	14
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko.....	15
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.....	19
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	19
5.5. Podsumowanie.....	19
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW	
<hr/>	
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu.....	
206.2. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	20
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	21
7. STRESZCZENIE.....	21
<hr/>	

|

1. Wstęp

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamów i Żuków przy autostradzie w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr 986/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowiecki z dnia 31 lipca 2023 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamów i Żuków przy autostradzie w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Obszar sporządzanego planu objęty jest ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania dla terenu części wsi Tłuste, Kłudzienko, Adamów, Żuków w Gminie Grodzisk Mazowiecki – etap IV uchwalony uchwałą Nr 45/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 17 grudnia 2018 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 1133. z dnia 23 stycznia 2019 r. który przeznaczają tereny na:

- tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem U/P;
- tereny zieleni – oznaczone symbolem Z.

Celem sporządzanego planu jest aktualizacja zasięgu obszarów zagrożenia powodziowego, co pozwoli na poprawę walorów ekonomicznych przestrzeni oraz uporządkowanie obszaru pod względem przewidywanych funkcji.

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. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn.zm.). Opracowanie sporządzane jest z uwzględnieniem przepisów prawa dotyczących szeroko pojętej problematyki ochrony środowiska.

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Obszar opracowania położony jest w północnej części gminy Grodzisk Mazowiecki, w części wsi Adamów i Żuków nad Autostradą A2. Północną granicę obszaru stanowi rzeka Rokitnica, a południową i wschodnią granicę stanowi teren Autostrady A2. Po stronie wschodniej i w części południowej w sąsiedztwie obszaru przebiega droga serwisowa Autostrady. Na niewielkim fragmencie, od zachodu obszar przylega bezpośrednio do zespołu usług logistycznych, składów i magazynów Panattoni.

Obszar opracowania o pow. 3,5 ha obejmuje działki ew. nr 18/6, 17/4, 18/9 i 18/7 położone w miejscowości Adamów oraz działki ew. nr 206/3, 206/4 i 206/5 położone w miejscowości Żuków.

Prognozą objęto teren w granicach planu oraz tereny przyległe w zakresie, w jakim prognozuje się wpływ ustaleń planu na środowisko.

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.

W opracowaniu uwzględniono zakres i stopień szczegółowości prognozy ustalony przez odpowiednie organy, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOS - III.411.336.2023.JD. z dnia 27.12.2023 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim (pismo znak: ZNS.717.6.2023.KB.11256 z dnia 25.09.2023 r.)

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 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 wejściowymi:

- Tekst i rysunek projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamów i Żuków przy autostradzie w gminie Grodzisk Mazowiecki.
- Uchwała Nr 986/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamów i Żuków przy autostradzie w gminie Grodzisk Mazowiecki.
- 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., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r., uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r., uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r., uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.
- Miejscowy plan zagospodarowania dla terenu części wsi Thuste, Kłudzienko, Adamów, Żuków w Gminie Grodzisk Mazowiecki – etap IV uchwalony uchwałą Nr 45/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 17 grudnia 2018 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 1133. z dnia 23 stycznia 2019 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Grodzisk Mazowiecki; mgr M. Paszkowska, mgr inż. E. Trębińska; Warszawa 2011,
- Program ochrony środowiska dla gminy Grodzisk Mazowiecki na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2024,
- Strategia rozwoju gminy Grodzisk Mazowiecki na lata 2014 – 2024 (Uchwała nr 692/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 lutego 2014 r.),
- Gminny Program Rewitalizacji Grodziska Mazowieckiego na lata 2021-2023 – uchwała Nr 655/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20 grudnia 2021,
- Raport o stanie gminy Grodzisk Mazowiecki za rok 2019; Grodzisk Mazowiecki, 25 maja 2020 r.,
- Program ograniczenia niskiej emisji dla Gminy Grodzisk Mazowiecki (Uchwała Nr 653/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dn. 20. 12. 2021 r.),
- Uchwała Nr 746/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 20.04.2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOS--III.411.336.2023.JD z dnia 27.12.2023 r.),

- Opinia sanitarna w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim (pismo znak: ZNS .717.6.2023.KB.11256 z dnia 25.09.2023 r. z dnia 25.09.2023 r.),
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2018r., wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021. GIOŚ, W-wa 2022.

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 2023 r., poz. 977 z późn.zm.) oraz odpowiednich przepisów szczegółowych i odrębnych.

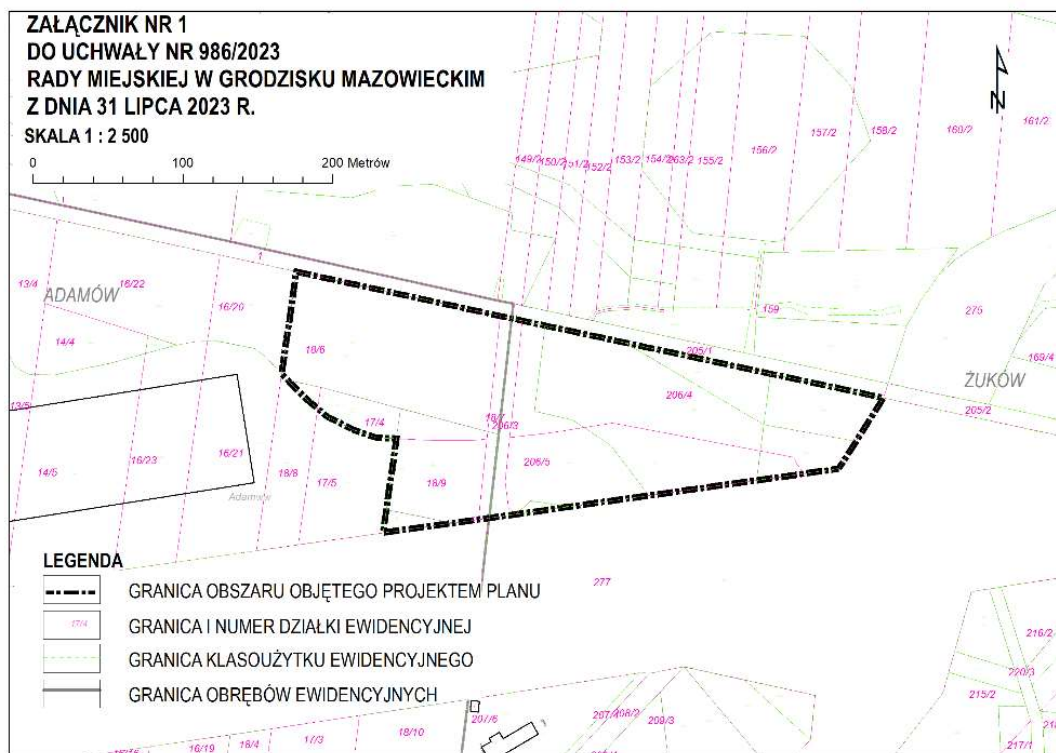
2. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem

2.1. Położenie i charakterystyka zagospodarowania.

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.

2.2 Powiązania komunikacyjne

Omawiany teren położony jest przy Autostradzie A2 w północnej części gminy Grodzisk Mazowiecki i obejmuje kilka działek w pobliżu autostrady. Połączenia z pozostałym układem komunikacyjnym gminy czyli m.in. drogą powiatową nr 1509 zapewnia tzw. serwisówka zrealizowana wzdłuż Autostrady oraz projektowane jej poszerzenie jako teren 1KDZ.



Zasięg obszaru planu z uchwały o przystąpieniu

2.3. Infrastruktura techniczna

Obszar opracowania położony jest w zasięgu gminnej infrastruktury technicznej. Znajduje się w rejonie objętym zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną za pomocą napowietrznej i kablowej sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia. Zaopatrzenie w ciepło pobliskiej zabudowy odbywa się z indywidualnych źródeł ciepła. Na obszarze występują urządzenia drenarskie.

2.4. Użytkowanie terenów

Całkowity obszar objęty planem wynosi 3,5 ha. Obszar objęty planem nie jest zainwestowany, jest uprawiany rolniczo – łąki i pastwiska. Zadrzewienia występują wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu. Północną granicę obszaru planu stanowi rzeka Rokitnica, a południową granicę Autostrada A2 z jezdnią serwisową. Autostrada A2 wywiera na obszar planu bezpośrednie oddziaływania akustycznego. W odległości ok 50 m na wschód od granicy planu, na wiadukcie, przebiega droga powiatowa nr 1509 również wywierająca na obszar planu bezpośrednie oddziaływanie akustyczne. Od strony północnej, przez Rokitnicę, obszar planu graniczy z terenami rolniczymi, a zabudowa koncentruje się głównie, poza obszarem planu, liniowo wzdłuż istniejących dróg.

2.5. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, obszar objęty opracowaniem wyznaczony został pod

- AG – tereny aktywności gospodarczej i usług,
- 1ZU – tereny zieleni urządzonej,
- Z – tereny zieleni ciągów ekologicznych.

Dla terenów AG Studium ustala:

Priorytet dla lokalizowania:

- obiekty przemysłowe, parki technologiczne oraz centra kongresowo - wystawiennicze, instytuty badawcze, inkubatory przedsiębiorczości itp.;
- obiekty handlowe prowadzące sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu itp.;
- funkcje usługowe, handlowe, magazynowo - składowe, bazy i składy.

Dla terenów 1ZU Studium ustala:

Priorytet dla lokalizowania:

- obiektów związanych z funkcją terenu, usług kultury, instytucji pracy twórczej, gastronomii, sportu i rekreacji itp. w ilości odpowiedniej dla skali terenu;
- boisk, placów gier i zabaw, ciągów spacerowych oraz zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu;
- usług agroturystyki jako uzupełniającej funkcji obsługi ruchu turystycznego oraz formę aktywizacji gospodarczej i urbanizacji obszarów wiejskich;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizowanie parkingów i urządzeń sportowych po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

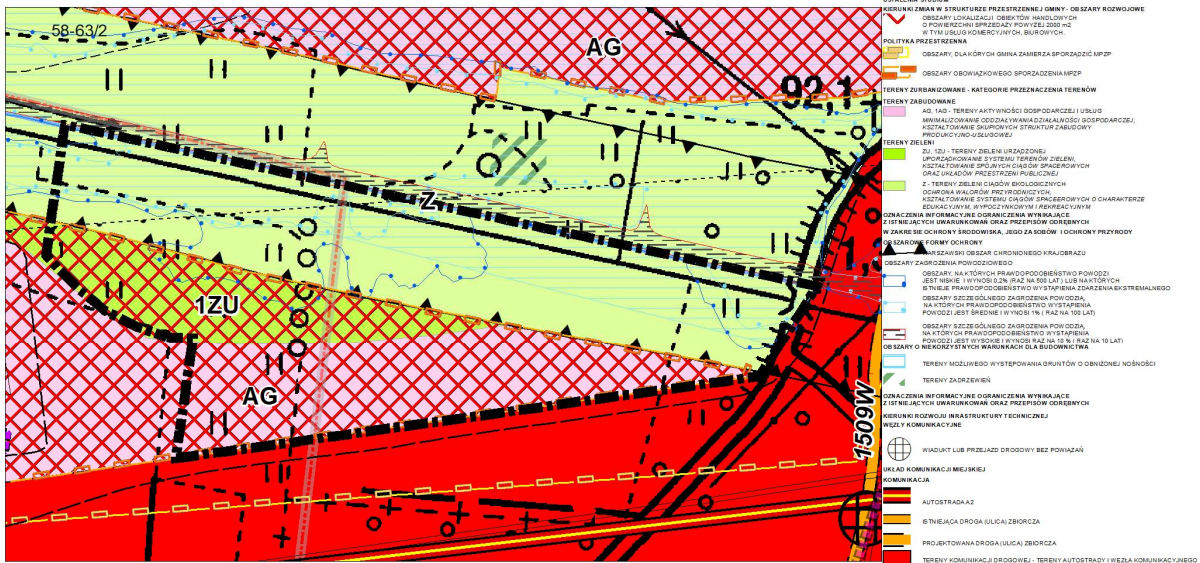
Dla terenów Z Studium ustala:

Priorytet dla lokalizowania:

- ciągów spacerowych;
- obiektów związanych z obsługą szlaków pieszo - rowerowych (miejsca postoju, miejsca piknikowe itp.);
- niekubaturowych obiektów sportowych, rekreacji i wypoczynku;
- zbiorniki retencyjne, poldery.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISK MAZOWIECKI UCHWAŁA NR 588/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 3 MARCA 2010 r., z późn. zm.

■ ■ ■ ■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie przyrodnicze

Analizowany teren położony jest wzdłuż rzeki Rokitnicy, wzdłuż której wyznaczony jest ciąg ekologiczny związany korytarzem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiący obszar objęty ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

Główne powiązania przyrodnicze zachodzą wzdłuż rzeki Rokitnicy, przepływającej wzdłuż północnej granicy opracowania. Dolina rzeki objęta jest ochroną w ramach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i stanowi fragment lokalnego ciągu przyrodniczego. Zapewnia ona możliwość przemieszczania się zwierząt po terenie gminy Grodzisk Mazowiecki i gmin okolicznych, jednak nie łączy terenów szczególnie istotnych z przyrodniczego punktu widzenia w skali kraju czy województwa. W ciągu Doliny Rokitnicy przez autostradę A2 zrealizowane zostało przejście dla małych zwierząt. Zapewnia ono połączenie z doliną rzeki na południe od granic opracowania, gdzie przepływa ona przez zespół stawów w Natolinie.

Obszar w tym paśmie stanowi przedłużenie ciągu przyrodniczego. Projektem planu objęty jest obszar niezainwestowany, uprawiany rolniczo.

Najbliższymi terenami objętymi ochroną w ramach sieci Natura 2000 są: SOO Dąbrowa Radziejowska (PLH140003) oddalona o ok. 18 km, SOO Łąki Żukowskie (PLH140053) oddalone o ok. 30 km, OSO SOO Puszcza Kampinoska (PLC14001) (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy) zlokalizowana ok. 12 km na północ od granic 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

Obszar opracowania, tak jak cała gmina Grodzisk Mazowiecki, położony jest na Nizinie Środkowo – Mazowieckiej, na Równinie Łowicko-Błońskiej. Jest to teren równin erozyjno-denudacyjnych o naturalnie niezbyt urozmaiconej rzeźbie terenu. Ogólnie teren jest płaski, nie występują na nim urozmaicone formy rzeźby terenu. Wysokość terenu wynosi ok. 91 - 93 m n.p.m. i lekko opada w kierunku rzeki.

Przypowierzchniowe warstwy zbudowane są z utworów trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Wśród utworów czwartorzędowych na dominującej części obszaru opracowania występują gliny i gliny piaszczyste – utwory twaroplastyczne i zwarte, stwarzające dobre warunki budowlane, jednak z możliwością występowania wód zawieszonych. W rejonie doliny Rokitnicy występują osady tarasu zalewowego – piaski i mułki, stanowiące grunty nienośne.

Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Gleby

Analizowany teren cechuje się zróżnicowaną klasyfikacją występujących gleb. W centralnej części opracowania dominują gleby klasy V i IV. Lepsze klasy gleb występują w części północnej, wzdłuż doliny Rokitnicy, gdzie znajdują się gleby klasy IV. Dominują gleby brunatne wyługowane, kompleksu żytniego słabego i najsłabszego, zbudowane na pisakach słabogliniastych luźnych. Wzdłuż doliny rzeki występują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare, zbudowane na piaskach gliniastych.

Wody podziemne i powierzchniowe

Główny poziom użytkowy wód podziemnych 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 poprzez infiltrację wód opadowych. Amplituda wahań zwierciadła wód gruntowych dochodzi do 1,5 m.

Przez teren opracowania, wzdłuż północnej granicy, przepływa rzeka Rokitnica. Rokitnica jest lewostronnym dopływem Utraty. Tereny wzdłuż Rokitnicy znajdują się w strefie płytkiego zalewu (0,5 m) od wody o prawdopodobieństwie 1%, 10% i 500%.

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne.

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 $-2,5\text{ }^{\circ}\text{C}$, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) $+18,0\text{ }^{\circ}\text{C}$. 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.

Roślinność i świat zwierzęcy

Obszar planu pozostaje w użytkowaniu rolniczym, tym samym występuje tu typowa roślinność uprawna - łąkowa. Znajduje się również typowa roślinność nieużytków porolnych.

Na terenie opracowania nie występują ostoje fauny. Dolina rzeki Rokitnicy stanowi podstawę lokalnego ciągu przyrodniczego. Jego ciągłość przy budowie autostrady zachowano dzięki realizacji przejścia dolnego dla zwierząt małych w ciągu rzeki. Poza obszarem planu zrealizowano przejście dla małych zwierząt.

Walory krajobrazowe

W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z krajobrazem terenów otwartych – rolnych i porolnych. Tylko w części wschodniej wykształciły się stosunkowo bujne zadrzewienia. Urozmaicenie krajobrazowe stanowi dolina rzeki Rokitnicy.

3.2. Funkcjonowanie środowiska

Analizowany obszar zajmują tereny otwarte. Ogólny stan środowiska na tym terenie można uznać za dobry. Wiąże się to z otwartym charakterem tego obszaru oraz faktem, że pozostaje on

aktywny przyrodniczo. Największy wpływ na funkcjonowanie środowiska w rejonie opracowania wywiera bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej – autostrady A2.

Powietrze – w obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. Również na terenie 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 emisji substancji. Zgodnie z danymi WIOŚ, standardy imisyjne zanieczyszczeń dwutlenkiem siarki SO₂, dwutlenkiem azotu NO₂, pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2.5, tlenkiem węgla CO, benzenu C₆H₆, ołowiu Pb, arsenu As, kadmu Cd, niklu Ni, ozonu O₃ i benzo/a/pirany B/a/P były dotrzymane w granicach określonych przepisami odrębnymi.

Na stan powietrza na analizowanym obszarze wpływa w głównej mierze sektor komunalno – bytowy. Ponieważ w okolicy analizowanego obszaru dominuje zabudowa magazynowa i tereny rolnicze, zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z oddziaływania komunikacji. Tereny położone wokół większych dróg narażone są na zanieczyszczenia powietrza pochodzenia komunikacyjnego. Zanieczyszczenia wynikają z rosnącej ilości użytkowników dróg i są dodatkowo potęgowane złym stanem technicznym pojazdów, złym stanem nawierzchni dróg, niską jakością paliwa. Wzdłuż tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu występują podwyższone stężenia tlenków węgla, tlenków azotu oraz węglowodorów lotnych. Ruch komunikacyjny wywiera również największy wpływ na klimat akustyczny terenu opracowania. Obszar objęty opracowaniem leży w zasięgu autostrady A2. Zgodnie z Raportem oddziaływania na środowisko sporządzonym na etapie projektowym autostrady, w bezpośrednim otoczeniu autostrady dochodzić może do przekraczania dopuszczalnych przepisami odrębnymi stężeń dwutlenku azotu. Prognozuje się, że przekroczenia powinny zamykać się w liniach rozgraniczających inwestycji, jako że nie powinny przekraczać 11 m od skrajnego pasa ruchu. Tym samym na terenie opracowania normy nie powinny być przekraczane.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza wpływem dużych zanieczyszczeń powietrza ze źródeł technologicznych. Najbliższe decydujące emitery zanieczyszczeń znajdują się w Grodzisku Mazowieckim i Warszawie.

Klimat akustyczny – największym źródłem emisji hałasu w rejonie opracowania jest źródło liniowe – autostrada A2. Dla autostrady dokonano pomiarów rzeczywistego oddziaływania akustycznego. Zgodnie z Raportem sporządzonym do projektu autostrady, zasięg izofony 50dB w porze nocy może wynosić nawet ok. 500 m. Ponieważ na analizowanym terenie nie występuje zabudowa mieszkaniowa, teren ten nie jest ekranowany.

Gleby – na rozpatrywanym terenie przekształcenie gleb jest silne i wynika z prowadzonej na nich w przeszłości działalności rolniczej. Wiążą się z nią zmiany struktury oraz właściwości chemicznych gleb w porównaniu do stanu naturalnego. Całkowitemu przekształceniu uległa wierzchnia, próchnicza warstwa gleb. Ze względu na brak zabudowy i terenów utwardzonych na analizowanym obszarze gleby zachowały zdolności retencyjne.

Na terenie objętym opracowaniem brak jest, poza szlakami komunikacyjnymi, źródeł zanieczyszczenia gleb. Również tereny sąsiednie nie niosą ze sobą niebezpieczeństwa znaczącego zanieczyszczenia.

Wody powierzchniowe i podziemne – brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na obszarze objętym opracowaniem brak jest znaczących źródeł zanieczyszczeń. 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.

W rejonie opracowania największym źródłem emisji zanieczyszczeń są źródła liniowe – autostrada A2. Dla autostrady przeprowadzono pomiary rzeczywistej emisji zanieczyszczeń do wód. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są do rowów otwartych. Zgodne z Raportem

sporządzonym na potrzeby realizacji autostrady A2, stężenie węglowodorów ropopochodnych odprowadzanych do wód i ziemi nie będzie przekraczało poziomu dopuszczalnego na podstawie przepisów odrębnych.

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne.

W obszarze planu występują urządzenia drenarskie oraz teren zmeliorowany.

Czynniki biotyczne – analizowany teren należy uznać za stosunkowo ubogi biologicznie. Porasta go roślinność niska, typowa dla nieużytków, miejscami uprawna, miejscami występują zadrzewienia. Na terenie planu występujące agrocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów rolnych.

Procesy przyrodnicze na całym omawianym obszarze zostały zmodyfikowane w związku z prowadzoną tam działalnością rolną. Roślinność naturalna została wyparta przez gatunki uprawne, przez co zmieniły się również warunki siedliskowe zwierząt. Ze względu na podobny charakter okolicznych terenów, a także brak lasów czy większych terenów zadrzewień, obszar nie stanowi istotnego punktu żerowania zwierząt.

Powiązania przyrodnicze w kierunku południowym zostały ograniczone w wyniku zrealizowania autostrady A2.

3.3. Obszary chronione

Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

W granicach opracowania, rzeka Rokitnica wraz z pasem terenu szerokości 50 m, objęta jest ochroną w ramach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na chwilę obecną 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 pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Dla terenów położonych w granicach WOChK obowiązują zasady ochrony określone w powyższym rozporządzeniu.

Dolina Rokitnicy jest uregulowana, porośnięta roślinnością niską, z miejscowo występującymi drzewami i kępami drzew. W granicach WOChK na terenie planu brak jest większych skupisk roślinności, które należałoby uznać za szczególnie cenne z punktu widzenia funkcjonowania przyrodniczego całego Obszaru Chronionego. Funkcjonowanie powiązań przyrodniczych wzdłuż rzeki uległo zmianie w związku z funkcjonowaniem autostrady A2. W ciągu rzeki zrealizowane zostało przejście dolne dla zwierząt małych.

Na terenie planu nie występują inne obszary 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 opracowania nie występują obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską. Najbliższe obiekty i obszary objęte taką ochroną znajdują się na północ od rzeki Rokitnicy.

W niewielkiej odległości na północ, około 600 m od granic opracowania znajduje się park podworski Garbów we wsi Kłudzienko, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1126/68 z 19 kwietnia 1957 r. Jest to park o charakterze krajobrazowym. Powiązania widokowe terenu objętego projektem planu z parkiem nie występują. Nie daje się dostrzec powiązań w formie osi czy otwarcie widokowych, które nawiązywałyby do historycznego układu parku.

3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska

Na terenie planu nie diagnozuje się problemów środowiska, które zagrażałyby znaczącym negatywnym oddziaływaniem. Bezpośrednio przy granicach opracowania zrealizowana została autostrada A2, która wpływa na stan środowiska w obszarze opracowania, w tym na ciągłość powiązań przyrodniczych wzdłuż rzeki Rokitnicy. Potencjalnym zagrożeniem dla tego obszaru jest zainwestowanie jego części północnej (wzdłuż rzeki), mogące skutkować dodatkowym zakłócaniem ciągłości powiązań przyrodniczych.

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 leży w zasięgu obszarów Natura 2000. Najbliższy obszar to Puszcza Kampinowska położona w odległości ponad 12 km na północ od analizowanego terenu. Brak powiązań funkcjonalnych pomiędzy elementami środowiska obu terenów, nie odnotowuje się oddziaływania terenu planu na obszary Natura 2000.

W chwili obecnej największy wpływ na środowisko analizowanego terenu wywiera autostrada A2, stanowiąca południową granicę obszaru objętego planem. Wiąże się ona głównie z emisją substancji pochodzenia komunikacyjnego do atmosfery, a także emisją hałasu. Stanowi również barierę dla przemieszczania się zwierząt.

Analizowany teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Tym samym potencjalnym zagrożeniem jest niekontrolowany rozwój zabudowy realizowanej na podstawie tego planu.

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 planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go pod tzw. tereny aktywność gospodarczej, wykorzystując korzyści płynące z lokalizacji terenu przy autostradzie A2 oraz węźle autostradowym. Ustalenia planu powinny minimalizować konflikty wynikające z różnego przeznaczenia i różnych zasad zagospodarowania, a także zapewniać ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych.

Celem projektu planu jest umożliwienie harmonijnego rozwoju zabudowy przy zachowaniu możliwie dużej ilości terenów aktywnych przyrodniczo. Plan ma na celu ustalenie warunków umożliwiających jak najbardziej korzystny rozwój obszaru objętego opracowaniem, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych i zasad zrównoważonego rozwoju.

Obszar sporządzanego planu objęty jest ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania dla terenu części wsi Tłuste, Kłudzienko, Adamów, Żuków w Gminie Grodzisk Mazowiecki – etap IV uchwalony uchwałą Nr 45/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 17 grudnia 2018 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 1133. z dnia 23 stycznia 2019 r. który przewiduje następujące tereny:

- tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem U/P;
- tereny zieleni – oznaczone symbolem Z.

Sporządzenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go pod tzw. tereny aktywność gospodarczej, wykorzystując korzyści płynące z lokalizacji terenu przy autostradzie A2. Ustalenia planu powinny minimalizować konflikty wynikające z różnego przeznaczenia i różnych zasad zagospodarowania, a także zapewniać ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych.

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 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., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r., uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r., uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r., uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, obszar objęty opracowaniem wyznaczony został pod

- AG – tereny aktywności gospodarczej i usług,
- 1ZU – tereny zieleni urządzonej,
- Z – tereny zieleni ciągów ekologicznych.

Na całości tego obszaru dopuszcza się możliwość realizacji obiektów handlu wielko powierzchniowego. Pas terenu wzdłuż rzeki przewidziany został do zachowania w formie terenów zieleni ciągów ekologicznych (Z), a miejscami również pod tereny zieleni urządzonej (1ZU). Wzdłuż południowej granicy analizowanego terenu w Studium występuje korytarz autostrady A2. 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.

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 trzech rozdziałów:

Rozdział 1 – Ustalenia ogólne.

Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów.

Rozdział 3 – Przepisy przejściowe i końcowe.

4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

U-PS – teren usług lub składów i magazynów;

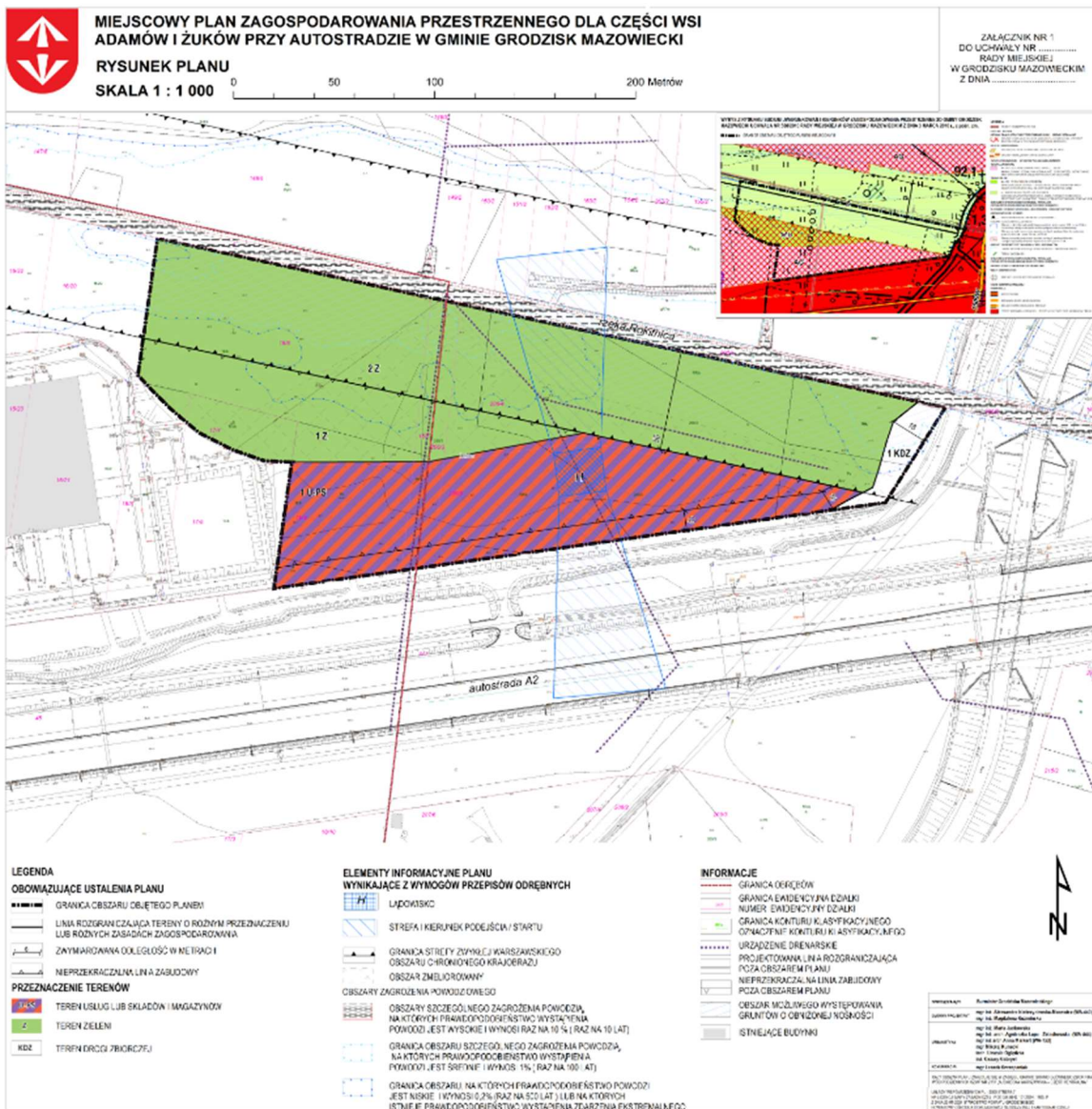
Z – teren zieleni;

KDZ – teren drogi zbiorczej.

Połowę obszaru planu **przeznacza** się pod zabudowę - teren usług lub składów i magazynów oraz teren zieleni, na którym dopuszcza się niektóre rodzaje usług. Jako odrębny teren wyznacza się pas obszaru wzdłuż rzeki do zachowania w formie terenu zieleni. Ustala się, że granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające terenu drogi zbiorczej 1KDZ.

Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, na terenach innych niż wymienione, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

W obszarze planu wskazuje się lokalizację lądowiska dla helikopterów, które to może zostać zrealizowane na podstawie przepisów odrębnych.



Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamów i Żuków przy autostradzie w gminie Grodzisk Mazowiecki

Dla terenów zabudowy w projekcie planu ustala się:

Oznaczenie terenu	Min. pow. działki	Max. wys. zabudowy	Wskaźnik min.-max. intensywności zabudowy	Min. udział pow. biologicznie czynnej
1U-PS	2000m ²	20 m	0,1-1,8	0,1
1Z	2000m ²	15 m	0,01-0,3	0,5
2Z	2000m ²	7 m	-	0,7

4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem przebiega korytarz autostrady A2. W ramach budowy autostrady zrealizowany został również fragment zamiennego przebiegu drogi powiatowej Nr 1509 przez którą odbywają się powiazania z pozostałym obszarem gminy oraz węzłem autostradowym Grodzisk.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi około 3,5 ha. Ustalenia planu wiążą się z wprowadzeniem na część terenu nowej zabudowy – usług, składów i magazynów. Nie przewiduje się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Zainwestowanie tych terenów wiązać się będzie z przekształceniami środowiska typowymi dla terenów nowej zabudowy o znacznym stopniu intensywności zagospodarowania.

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Przeznaczenie większości analizowanego terenu pod funkcje usługowo-produkcyjne, z minimalnym poziomem powierzchni biologicznie czynnej określonym na poziomie 10% na terenie 1U-PS i 50% na terenie 1Z, wiązać się będzie ze znacznymi przekształceniami w powierzchni ziemi. Teren objęty planem jest praktycznie płaski, ze stosunkowo niewielkimi różnicami wysokości. Nie występują tu chronione formy rzeźby terenu. Główne urozmaicenie w rzeźbie terenu stanowi dolina rzeki Rokitnica, wzdłuż której wyznaczono teren zieleni. Realizacja założeń planu nie będzie miała wpływu na zmiany w strukturze geologicznej rozpatrywanego terenu.

W związku z wprowadzaniem przewidzianych planem terenów zabudowanych bezpośrednio, trwałemu zniszczeniu ulegać będzie wierzchnia warstwa gleby. W planie nie występują obszary gleb o najwyższych klasach przydatności rolniczej. Gleby narażone będą również na zanieczyszczenia emitowane przez nowe tereny zainwestowane. Skala emitowanych zanieczyszczeń zależy będzie od rodzaju prowadzonej działalności, nieokreślonej na obecnym etapie planistycznym.

Wody powierzchniowe i podziemne

Wprowadzenie nowej zabudowy i ciągu komunikacyjnego będzie wiązało się z utwardzaniem terenów, co spowoduje zmniejszenie ich przepuszczalności i zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych. Nastąpi również osuszanie gruntów i zmiany w poziomie wód. Szczególnie dużych zmian w poziomie i jakości wód podziemnych spodziewać się można podczas prac inwestycyjnych, które prowadzone będą na tych terenach, jednak będzie to oddziaływanie chwilowe, które ustanie z momentem zakończenia prac.

Projekt planu przewiduje docelowe odprowadzanie wód deszczowych z dróg publicznych i powierzchni utwardzonych komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej. Na terenie działki budowlanej lub inwestycyjnej, ustala się odprowadzanie wód na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzanie powierzchni nieprzepuszczalnych ogranicza naturalną infiltrację na rzecz spływu powierzchniowego. W warunkach naturalnych udział infiltracji w odprowadzaniu wód opadowych wynosi ok. 50%, zaś spływu powierzchniowego ok. 10%. Przy ograniczeniu powierzchni biologicznie czynnej do 10-50% przyjmuje się, że udział infiltracji zmniejsza się średnio do ok. 25%, zaś spływ powierzchniowy zwiększa się średnio do ponad 50%. Rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, przyjęte w projekcie planu, minimalizują ograniczenia w ilości wód opadowych infiltrujących do gruntu, jednocześnie jednak, ze względu na poziom zainwestowania dopuszczony na terenach zabudowy, pewne zmiany w bilansie wód są na obszarach przeznaczonych do zabudowy nie do uniknięcia. Naturalne właściwości infiltracyjne zostaną zachowane na terenach zieleni.

W planie ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji a także dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wzdłuż rzeki wyznacza się również pas terenu do pozostawienia w formie zieleni łąkowej i upraw. W planie wskazuje się urządzenia drenarskie oraz obszar możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności.

Atmosfera i klimat akustyczny

Wpływ na stan sanitarny powietrza na omawianym obszarze mają w chwili obecnej głównie zanieczyszczenia komunikacyjne. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie liczby emitorów i wzrost poziomu zanieczyszczeń komunikacyjnych na terenach dotychczas niezurbanizowanych. Wielkość emisji zależęć będzie od rodzaju działalności prowadzonej na poszczególnych terenach.

Drugim źródłem zanieczyszczeń powietrza jest transport – przede wszystkim ruch samochodowy. Teren planu w całości znajduje się w strefie oddziaływania od autostrady. Ze względu na projektowany na tym terenie rodzaj zabudowy, spodziewać się należy wzmożonego ruchu samochodów ciężarowych. Za korzystne uznać należy lokalizowanie na terenach narażonych na oddziaływanie akustyczne zabudowy, co do której nie obowiązują prawnie określone normy dotyczące hałasu akustycznego w środowisku.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie wpływała na lokalne pogorszenie klimatu akustycznego. Jednak należy wziąć pod uwagę, iż znaczna część tego terenu, niezależnie od ustaleń planu, narażona jest na ponadnormatywne oddziaływanie komunikacji kołowej. Ustalenia planu hamują na tym obszarze rozwój zabudowy wrażliwej na oddziaływanie akustyczne. Rozwiązania te uznać należy za korzystne z punktu widzenia ograniczania oddziaływania uciążliwości.

Plan miejscowy nie jest dokumentem, który zawiera szczegółowe rozwiązania techniczne w zakresie poszczególnych inwestycji. Dlatego też niemożliwe jest prognozowanie dokładnych skutków, jakie realizacja inwestycji będzie wywierać na środowisko i warunki życia mieszkańców, gdyż zależęć one będą od zastosowanych technologii i rozwiązań technicznych, które leżą poza zakresem oddziaływania planu. Inwestycje realizowane w granicach opracowania spełniać będą musiały wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Klimat

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpią zmiany w wielkości powierzchni utwardzonych i zabudowanych, a także nastąpi zwiększenie ilości źródeł ciepła w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy. Lokalnie teren zabudowy będzie charakteryzował się podwyższoną temperaturą powietrza, większymi dobowymi wahaniami temperatury powietrza, powstawaniem dużych prędkości wiatru przy narożnikach budynków, silnymi podmuchami wiatru i unoszeniem się kurzu.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie powierzchni dotychczas biologicznie czynnych. Będzie wiązało się to z bezpośrednim i pośrednim (wynikającymi ze zmian zachodzących w glebie oraz wodach podziemnych) niszczeniem dotychczasowej roślinności na tych terenach. Jednak ze względu na fakt, że jest to w dominującej części roślinność nieużytków, nie będzie mieć to dużego znaczenia. W planie przewiduje się zachowanie najcenniejszych terenów zieleni, tj. terenów zieleni nadrzecznej.

Powiązania przyrodnicze tego obszaru już w chwili obecnej są ograniczone, ze względu na przebiegającą wzdłuż południowej granicy planu autostradę A2. Wyznacza się pas zieleni wzdłuż rzeki, której dolina stanowi podstawę powiązań przyrodniczych w tej części gminy. Na terenach zieleni zakazuje się realizacji ogrodzeń, które mogłyby utrudniać przemieszczanie się zwierząt. Na terenie planu, obok rzeki Rokitnicy, przewiduje się drogę klasy zbiorczej, niemożliwą do pokonania dla zwierząt. Droga ta stanowi poszerzenie istniejącej drogi tzw. serwisowej wzdłuż Autostrady A2. Droga ta będzie powiązana z drogą powiatową nr 1509.

Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu część terenów dotychczas otwartych zostanie przekształcona na tereny zabudowane. Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy, towarzyszącej jej zieleni, a także przebieg ciągów komunikacyjnych i towarzyszącej im zieleni izolacyjnej. Ze względu na projektowane przeznaczenie tego terenu, docelowo w znacznej mierze rozwinie się tu krajobraz wysoko zainwestowanych terenów usługowych. Tego rodzaju zainwestowanie już w chwili obecnej stopniowo rozwija się na terenach wokół autostrady. W przyszłości można spodziewać się, że znaczna część okolicznych terenów podlegać będzie tego

rodzaju zainwestowaniu, ze względu na strategiczne położenie komunikacyjne. Ustalenia planu zapewniają powstanie spójnego zainwestowania tych terenów.

Zabytki i dobra materialne

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty ani tereny chronione zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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.

Na analizowanym terenie, ani bezpośrednio przy jego granicach, nie istnieje zabudowa mieszkaniowa. Ze względu na rodzaj i skalę planowanego zainwestowania, całkowitej zmianie ulegnie charakter analizowanego terenu, który w chwili obecnej tworzą tereny rolne i porolne. Zapisy projektu planu zakładają ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni. Uchwalenie planu uniemożliwi niekontrolowany rozwój zabudowy tych terenów i związane z tym uciążliwości. Umożliwi zapewnianie sprawnej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej tych terenów. Poprzez szczegółowe ustalenia dotyczące powstawania nowej zabudowy i rozwoju sieci infrastruktury uniknie się przeciążenia ciągów komunikacyjnych i zabudowy obszarów o nierozwiązanych problemach z zakresu infrastruktury technicznej. Zapisy planu zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Ustalenia z zakresu kształtowania terenów publicznych umożliwią jak najlepszą organizację tych obszarów, co wpłynie pozytywnie na możliwość ich wykorzystania przez ludność.

Projekt planu uwzględnia istniejące inwestycje, które wywierają będą znaczący wpływ na funkcjonowanie tego terenu. W szczególności w projekcie planu uwzględnia się autostradę A2. Projekt planu przewiduje powstanie strefy usługowej, która wywierają będzie korzystny wpływ na rozwój gospodarczy gminy.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Ewentualne zagrożenie w szczególności będzie od rodzaju działalności usługowej, która rozwinie się na tych terenach. W planie ustala się zakaz lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej. Obowiązujące przepisy szczególne, a także współcześnie dostępne technologie, minimalizują zagrożenie występowania poważnych awarii o znaczących, negatywnych skutkach dla środowiska. Potencjalne źródło takich awarii stanowi autostrada, jednak nie jest ono większe, niż na innych drogach i wynika z prawdopodobieństwa wystąpienia wypadku samochodu przewożącego substancje niebezpieczne.

Tereny sąsiednie

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich. Większość oddziaływań ustaleń planu powinno ograniczyć się do terenu objętego opracowaniem. Wzdłuż północnej granicy terenu, którą stanowi rzeka Rokitnica, wyznacza się pas zieleni. Projektowane na obszarze objętym planem zainwestowanie wywierają będzie wpływ na sposób zagospodarowania terenów okolicznych oraz natężenie ruchu na drogach dojazdowych do inwestycji (również poza obszarem planu), tym samym pośrednio wpływając na stan środowiska na tych obszarach.

Tabela 2. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
Powierzchnia ziemi				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne			X	
- przekształcenie warstw powierzchniowych	X			
Wody powierzchniowe i podziemne				
- poziom wód podziemnych		X		
- poziom wód powierzchniowych			X	
- jakość wód podziemnych			X	
- jakość wód powierzchniowych			X	
Atmosfera i klimat				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza			X	
- wzrost hałasu		X		
- wibracje			X	
- zmiany cech klimatu			X	
Rośliny				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	
Zwierzęta				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	
- przecięcie szlaków migracji zwierząt				X
Krajobraz				
- zmiany w krajobrazie	X			
Wartości kulturowe				
- obiekty kulturowe objęte ochroną			X	
Jakość życia ludności				
- jakość życia		X		
Zagrożenia nadzwyczajne				
- ryzyko poważnych awarii			X	
Tereny sąsiednie				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie			X	

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

Pas terenu szerokości 50 m wzdłuż koryta rzeki Rokitnicy objęty jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu-strefa zwykła. 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 pełnią funkcję korytarzy ekologicznych” (Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 42, poz. 870).

W projekcie planu cały teren WOChK zachowuje się w formie terenów zieleni. Na niewielkim fragmencie zawężając pas zieleni naturalnej pod drogę 1KDZ. Realizowane tam zainwestowanie będzie musiało spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzenia w zakresie WOChK. W planie zachowuje się ciągłość terenów zieleni wzdłuż doliny rzeki, która pełni rolę lokalnego ciągu przyrodniczego. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń: na terenie całej gminy Grodzisk Mazowiecki zgodnie z przyjętą Uchwałą Krajobrazową.

Rozwiązania przyjęte w planie zapewniają możliwość przemieszczania się zwierząt wzdłuż rzeki i nie będą przerywać ciągłości korytarza ekologicznego. W projekcie planu uwzględnia się objęcie części obszaru opracowania ochroną w ramach WOChK. Nie przewiduje się, by ustalenia

przyjęte w projekcie planu miały wiązać się z zagrożeniem dla 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

Projekt planu w części przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane. Będzie wiązało się to z przekształceniem środowiska na tych obszarach. Zainwestowanie nowych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem.

Teren objęty projektem planu nie należy do terenów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Spośród obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w granicach opracowania wzdłuż rzeki Rokitnicy wyznaczono Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. W projekcie planu większą część terenu WOChK przewiduje się do zachowania w formie zieleni naturalnej, w sposób zapewniający ciągłość powiązań przyrodniczych wzdłuż rzeki. Obszar planu graniczy bezpośrednio z korytarzem autostrady A2. Tym samym pod intensywne zainwestowanie usługowe przeznacza się obszar o korzystnych dla takiego zagospodarowania warunkach. Obszar ten stanowić będzie fragment większej strefy aktywności gospodarczej, która stopniowo rozwija się wokół Autostrady. Realizacja ustaleń projektu planu wiązała się będzie ze zmianami środowiska w skali lokalnej, jednocześnie jednak stanowić będzie korzystne rozwiązanie z punktu widzenia funkcjonowania całej gminy.

Tabela 2. Synteza prognozowanego oddziaływania na środowisko

bezpośrednie stałe	<ul style="list-style-type: none"> - redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie oraz szlaki komunikacyjne - zmiany w klimacie akustycznym w związku z realizacją inwestycji komunikacyjnych oraz zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni - ograniczenie oddziaływania autostrady A2, poprzez wprowadzanie wzdłuż korytarza drogi strefy zabudowy usługowej - poprawa warunków wykorzystania przestrzeni w związku z rozwojem infrastruktury komunikacyjnej i technicznej
bezpośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> - zmiany w jakości powietrza atmosferycznego - emisja zanieczyszczeń z nowych terenów zabudowy i terenów komunikacji - zmiany w poziomie zwierciadła wód podziemnych związane z wprowadzeniem nowej zabudowy - zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych

	<ul style="list-style-type: none"> - ograniczenie retencji wód w związku z redukcją powierzchni biologicznie czynnej - zwiększenie poboru wód wraz ze wzrostem liczby użytkowników - zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków - poprawa stanu jakościowego wód w związku z rozwojem infrastruktury kanalizacyjnej - zwiększenie emisji ciepła w związku z wprowadzeniem nowej zabudowy oraz zwiększonym ruchem komunikacyjnym
bezpośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> - uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych - emisja zanieczyszczeń w wyniku awarii i zdarzeń losowych
pośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> - oddziaływanie terenów zainwestowania związanych z emisją zanieczyszczeń, odpadów, hałasu
pośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> - emisja zanieczyszczeń na etapie inwestycyjnym - sezonowe zmienności jakości powietrza atmosferycznego - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany
skumulowane	<ul style="list-style-type: none"> - dochodzić będzie do kumulacji oddziaływań inwestycji drogowych o znaczeniu ponadlokalnym z oddziaływaniami wynikającymi z realizacji ustaleń planu

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 wybór rozwiązań alternatywnych następował na etapie projektowym. W szczególności wariantowaniu podlegała struktura funkcjonalna oraz ustalenia w zakresie terenów zieleni wzdłuż rzeki. 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 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

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń zmiany planu przyniesie w efekcie przemiany środowiskowe, stan środowiska należy objąć stałą kontrolą w celu zidentyfikowania i ograniczenia skutków najbardziej niekorzystnych.

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 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 Adamów i Żuków przy autostradzie w gminie Grodzisk Mazowiecki sporządzanego na podstawie Uchwały Nr 986/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowiecki z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Adamów i Żuków przy autostradzie w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Omawiany teren położony jest w północnej części gminy Grodzisk Mazowiecki, w części wsi Adamów i Żuków na północ od Autostrady A2. Północną granicę obszaru stanowi rzeka Rokitnica, a południową i wschodnią granicę stanowi teren Autostrady A2. Po stronie wschodniej i częściowo po południowej, w sąsiedztwie obszaru przebiega droga serwisowa Autostrady. Na niewielkim fragmencie, od zachodu obszar przylega bezpośrednio do zespołu usług logistycznych, składów i magazynów Panattoni.

Obszar opracowania, po zrealizowaniu drogi IKDZ, zapewniającej połączenie z drogą powiatowa Nr 1509 i drogami podstawowego układu komunikacyjnego gminy, posiadać będzie bardzo korzystne powiązania komunikacyjne.

Całkowity obszar objęty planem wynosi ok. 3,5 ha i obejmuje działki ew. nr 18/6, 17/4, 18/9 i 18/7 położone w miejscowości Adamów oraz działki ew. nr 206/3, 206/4 i 206/5 położone w miejscowości Żuków.

W chwili obecnej pozostaje on w całości niezabudowany. Teren zajmują grunty rolne lub porolne, z zadrzewieniami będącymi wynikiem naturalnej sukcesji na nieużytkach.

Od północy poza rzeką Rokitnicą dominują tereny o podobnym charakterze, co w granicach planu, tj. otwarte tereny rolne i porolne.

Obszar opracowania zlokalizowany jest wzdłuż Autostrady A2, która wywiera istotny wpływ na sposób rozwoju okolicznych terenów. Ze względu na unikalne w skali kraju powiązania komunikacyjne (bezpośrednie połączenie z autostradą A2, zapewniającą komunikację o skali międzynarodowej oraz stosunkowo niewielkie oddalenie od m.st. Warszawa) jest to rejon, który w ostatnich latach podlega dynamicznym zmianom. Obszar planu nie jest jednak bezpośrednio powiązany z Autostradą.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania dla terenu części wsi Tłuste, Kłudzienko, Adamów, Żuków w Gminie Grodzisk Mazowiecki – etap IV uchwalony uchwałą Nr 45/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 17 grudnia 2018 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 1133 z dnia 23 stycznia 2019 r. który przewiduje tereny na: - tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem U/P oraz tereny zieleni – oznaczone symbolem Z.

Najistotniejszy wpływ na rozwój analizowanego obszaru wywiera jego położenie komunikacyjne w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1509. Sprawia to, iż teren ten staje się bardzo atrakcyjny inwestycyjnie. Z czasem, wraz z rozwojem zabudowy na okolicznych terenach oraz pomniejszaniem się areału gruntów możliwych do zainwestowania, spodziewać się można wzmożonej presji inwestycyjnej na tym obszarze. Najbardziej prawdopodobnym kierunkiem zainwestowania będzie zabudowa usługowa, magazynowa i produkcyjna.

Projekt planu przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane. Będzie wiązało się to z przekształceniem środowiska na tych obszarach. Zainwestowanie nowych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem.

Teren objęty projektem planu nie należy do terenów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Spośród obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w granicach opracowania wzdłuż rzeki Rokitnicy wyznaczono Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. W projekcie planu teren WOChK przewiduje się do zachowania w formie terenu zieleni, w sposób zapewniający ciągłość powiązań przyrodniczych wzdłuż rzeki z niewielkim ograniczeniem pod drogę 1KDZ. Obszar planu graniczy bezpośrednio z korytarzem autostrady A2. Tym samym pod intensywne zainwestowanie usługowe przeznacza się obszar o korzystnych dla takiego zagospodarowania warunkach. Obszar ten stanowić będzie fragment większej strefy aktywności gospodarczej, która stopniowo rozwija się. Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie ze zmianami środowiska w skali lokalnej, jednocześnie jednak stanowić będzie korzystne rozwiązanie z punktu widzenia funkcjonowania całej gminy.