



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KSIĄŻENICE PGR PRZY UL. JARZĘBINOWEJ I UL. KONCERTOWEJ W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI.

SPORZĄDZANEGO NA MOCY

**UCHWAŁY Nr 1130/2024 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 28 LUTEGO 2024R.**

**W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KSIĄŻENICE PGR PRZY
UL. JARZĘBINOWEJ I UL. KONCERTOWEJ W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI**

GRODZISK MAZOWIECKI

2024



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KSIĄŻENICE PGR PRZY UL. JARZĘBINOWEJ I UL. KONCERTOWEJ W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI

kierownik zespołu:	mgr inż. arch. krajobrazu Aleksandra Niebrzydowska- Macewicz
zespół:	mgr inż. arch. Agnieszka Lapa - Żelechowska mgr Mikołaj Kunecki inż. Cezary Gabryel mgr inż. arch. Anna Markert tech, Urszula Oględzka



Spis treści

1. WSTĘP	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	3
1.2. Podstawy formalno - prawne	3
1.3. Zakres przestrzenny prognozy	3
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy.....	4
1.5. Metodyka	4
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.....	7
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	8
3.1. Charakterystyka stanu środowiska	8
3.2. Funkcjonowanie środowiska.....	10
3.3. Obszary chronione	12
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska	13
3.5. Podsumowanie uwarunkowań środowiskowych	13
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU	13
4.1. Główne cele planu.....	13
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	14
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	14
4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	14
4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu	17
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko	18
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	18
Wody powierzchniowe i podziemne.....	19
Atmosfera i klimat akustyczny	19
Klimat	19
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	20
Krajobraz.....	20
Zabytki i dobra materialne	20
Warunki życia ludności.....	20
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie	21
Tereny sąsiednie	21
5.2. Przewidywane oddziaływanie na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody	21
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	21
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	22
5.5. Podsumowanie.....	22
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW	22
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu	22
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne	22
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	23
7. STRESZCZENIE	23



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 Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki. Plan sporządzany jest na podstawie uchwały Nr 1130/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki.

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.

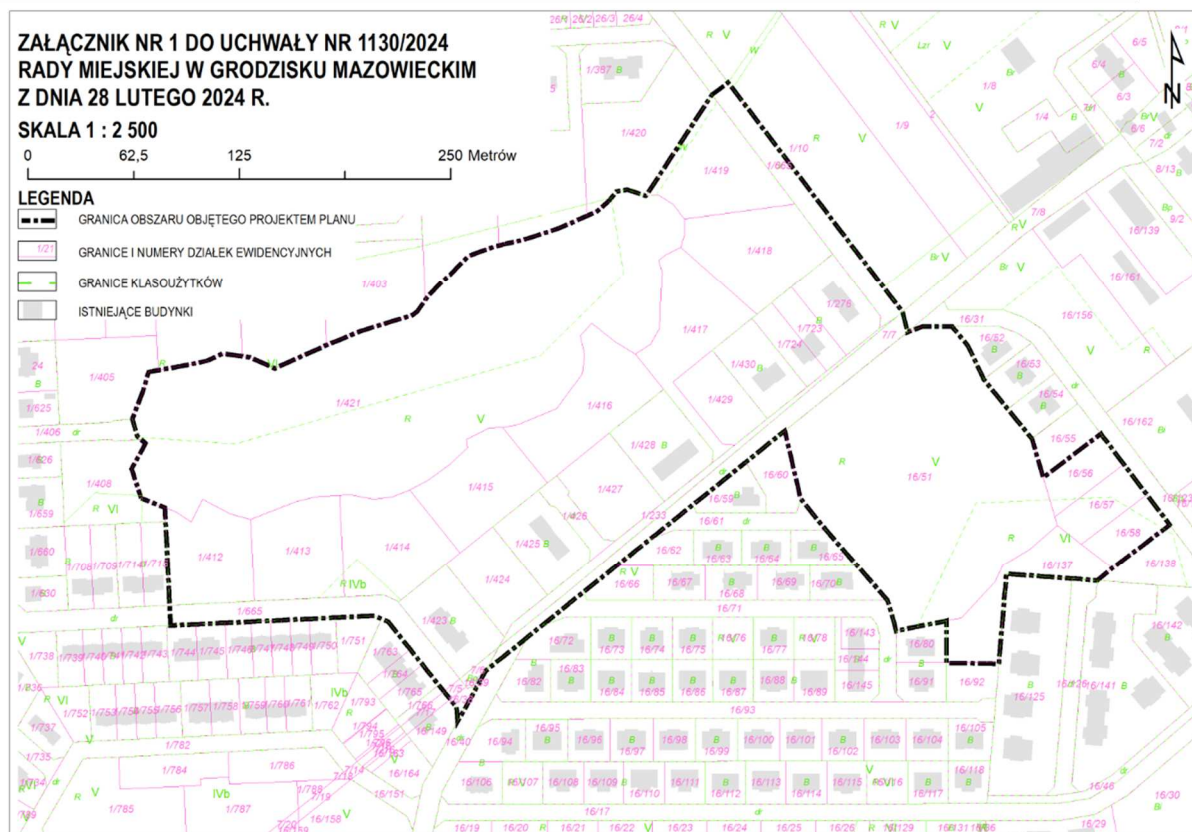
1.2. Podstawy formalno - prawne

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 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

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki, którego szczegółowe granice określa uchwała Nr 1130/2024 Rady Miejskiej W Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024 r. Na rys. 1 przedstawiono granice obszaru objętego planem.

Obszar opracowania położony jest w południowej części gminy Grodzisk Mazowiecki, na terenie wsi Książenice PGR. Wieś Książenice PGR w gminie Grodzisk Mazowiecki znajduje się w południowej części powiatu Grodziskiego położonego w centralnej części województwa mazowieckiego leżącego w Polsce centralnej. Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowo-centralnej części wsi. Obszar obejmuje działki ewidencyjne położone przy istniejących ulicach Jarzębinowej, Koncertowej i Planty Książnickie.



Rys. 1 - Oznaczenie granic terenów objętych projektem planu

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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

W opracowaniu uwzględniono zakres i stopień szczegółowości prognozy ustalony przez odpowiednie organy, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-..... z dnia 2024 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim (pismo znak: ZNS.717.3.2024.A.T.4071 z dnia 17 kwietnia 2024 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 (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) oraz odpowiednich przepisów szczegółowych i odrębnych.

1.5. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano występujące zasoby przyrodnicze i wskaźnikową ocenę przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Posłużono się metodą ekspercką – opartą na wiedzy i doświadczeniu sporządzającego prognozę oraz porównawczą – opartą na



wykorzystaniu materiałów źródłowych i publikacji w zakresie wpływu na środowisko realizacji o charakterze zbliżonym do wprowadzanych ustaleniami planu. 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.

1.6. Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice przyjętego uchwałą Nr 643/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 sierpnia 2006 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 208 poz. 7886 r. z dnia 12 października 2006 r.,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości przyjętego uchwałą Nr 761/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 6708 z dnia 10 lipca 2014 r.,
- 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. oraz uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, mgr Małgorzata Paszkowska, mgr inż. Emilia Trębińska, Warszawa marzec 2012 r.,
- Program ochrony środowiska Gminy Grodzisk Mazowiecki na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2024,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2018 r., wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko,
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-..... z dnia 2024 r)
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim (Opinia sanitarna - pismo znak: ZNS.717.3.2024.A.T.4071 z dnia 17 kwietnia 2024 r.),
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, Państwowa Służba Hydrogeologiczna, stan na 2019 r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice przyjętego uchwałą Nr 643/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 sierpnia 2006 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 208 z dnia 12 października 2008 r. poz.7886.,



- Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości przyjętego uchwałą Nr 761/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 6708 z dnia 28 maja 2014 r. ,
- Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.

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

Tereny objęte projektem planu zlokalizowane są w centralnej części wsi Książenice PGR, położonej w południowej części gminy Grodzisk Mazowiecki, przy istniejących ulicach Jarzębinowej, Koncertowej i Planty Książnickie. Główne zewnętrzne powiązania komunikacyjne tego terenu zapewnia ul. E. Marsylskiego, a przede wszystkim ul. Mazowiecka (droga powiatowa 1503W), stanowiąca podstawowe połączenie pomiędzy drogą ekspresową nr S8, a miastem Grodzisk Mazowiecki. Od drogi ekspresowej nr S8 obszar planu oddalony jest o ok. 3 km.

2.2. Infrastruktura techniczna

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu gminnego systemu zaopatrzenia w wodę oraz realizowanego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych poprowadzonych wzdłuż ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej. Teren zasilany jest w energię elektryczną za pomocą napowietrznej sieci zasilająco-rozdziałczej. Teren znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Istniejąca zabudowa zaopatrywana jest w ciepło przy pomocy indywidualnych źródeł ogrzewania.

2.3. Użytkowanie terenów

Projektem planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 10 ha. Jest to teren niezabudowany z dwoma stawami. Stanowi on grunty rolne klasy IV, V i, VI nieużytkowane rolniczo z zadrzewieniami oraz stawy (nieklasyfikowane).

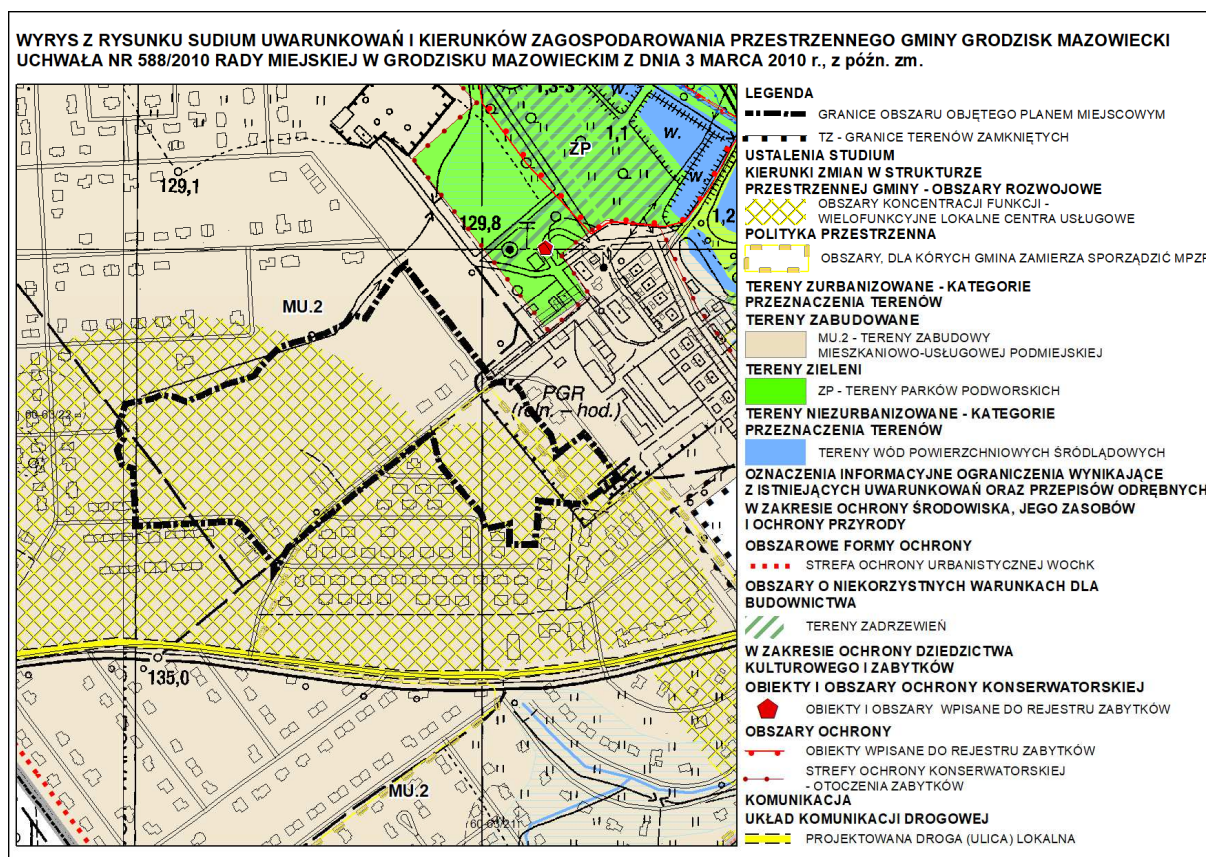
Obszar częściowo objęty jest mpzp przyjętym uchwałą Nr 643/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 sierpnia 2006 r. i znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonym symbolem M i stawu – oznaczonym symbolem W.

Obszar częściowo objęty jest mpzp przyjętym uchwałą Nr 761/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2014 r. i znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonym symbolem MN, terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem ZP oraz terenie wód powierzchniowych oznaczonym symbolem WS.



2.4. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, tereny w granicy obszaru objętego projektem planu w całości wyznacza się jako tereny: MU.2 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej podmiejskiej na obszarze południowej części terenów wiejskich Gminy Grodzisk Mazowiecki, położone w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w strefie ochronnej terenu zamkniętego Resortu Obrony Narodowej.



Dla obszarów MU.2 Studium ustala:

Priorytet dla lokalizowania:

- zabudowy mieszkaniowej wraz z inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej;
- usług agroturystyki;
- usług, których profil zostanie przesądzony w planach miejscowych;
- innych funkcji nie kolidujących z podstawową funkcją terenu.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu – wytyczne do planów miejscowych na terenach w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:

- maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej - 12 m, wielorodzinnej - 12 m, usługowej - 16 m;
- wysokość dominant architektonicznych i wysokościowych do ustalenia w mpzp;



- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50%, wielorodzinną 25% oraz usługową 20%, a zabudową usług oświaty 10%;
- wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie: 0,01 - 2,4;
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: z zabudową mieszkaniową jednorodziną: szeregową 400 m², bliźniaczą 500 m², wolno stojącą 600 m²; z zabudową wielorodzinną 1500 m², z zabudową usługową 500 m² (z dopuszczeniem 200 m² w usługach w galerii);
- tereny usługowo - mieszkaniowe jak dla terenów usługowych;
- tereny mieszkaniowo - usługowe jak dla odpowiednich terenów mieszkaniowych.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie przyrodnicze

Tereny objęte planem zlokalizowane są w we wsi Książenice PGR, w gminie Grodzisk Mazowiecki. Położone są przy ulicach Jarzębinowej, Koncertowej i Planty Książnickie. Są to tereny niezabudowane z zadrzewieniami i z dwoma stawami.

Stanowi on grunt rolny klasy IV, V i VI nieużytkowany rolniczo oraz stawy (nieklasyfikowane).

Projektem planu został objęty obszar przewidziany pod zabudowę mieszkaniową z zachowaniem wód powierzchniowych,

Obszar objęty projektem planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Teren nie wykazuje natomiast powiązań przyrodniczych z innymi terenami chronionymi. Pozostałymi najbliższymi obszarami chronionymi jest Bolimowsko-Radziejowski z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu oddalony ok. 6 km na zachód od granic terenu objętego opracowaniem.

Najbliższymi terenami objętymi ochroną w ramach sieci Natura 2000 są: Dąbrowa Radziejowska PLH140003 oddalona o ok. 12 km w kierunku południowo-zachodnim, Puszcza Kampinoska PLC14001 (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowana ok. 22 km na północ od granic opracowania, Łąki Żukowskie PLH140053 położone ok. 21 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

Obszar opracowania, położony jest na Nizinie Środkowo - Mazowieckiej, na granicy Równiny Łowicko-Błońskiej i Wysoczyzny Rawskiej. Jest to teren równin erozyjno-denudacyjnych o naturalnie niezbyt urozmaiconej rzeźbie terenu. Ogólnie teren jest płaski. Urozmaiceniem rzeźby terenu są dwa stawy. Wysokość terenu wynosi ok. 130-133 m n.p.m.

Przypowierzchniowe warstwy zbudowane są z utworów czwartorzędowych - piaski wodnolodowcowe (fluwioglacjalne), są to piaski o różnej granulacji, zagęszczone, stwarzające bardzo korzystne warunki geotechniczne. Na obszarze tym nie występują udokumentowane złoża kopaliny.



Gleby

Na terenie opracowania występują gleby klasy IV, V, VI oraz użytki W, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Gleby te, w związku z wprowadzonym w przeszłości zainwestowaniem oraz obecną działalnością człowieka, zostały częściowo przekształcone antropogenicznie, tracąc swoje naturalne właściwości.

Wody podziemne i powierzchniowe

Główny poziom użytkowy wód podziemnych na terenie gminy stanowią wody czwartorzędowe. Poziom ten charakteryzuje się zmienną głębokością występowania wód, różną miąższością oraz zmiennym stopniem izolacji od wpływów czynników powierzchniowych. Trzeciorzędowe piętro wodonośne ma znaczenie drugorzędne i największą rolę odgrywa w nim poziom oligoceński. Wody gruntowe zasilane są głównie przez infiltrację wód opadowych, dlatego poziom i stan ich uzależniony jest przede wszystkim od ilości opadów oraz głębokości zalegania warstw nieprzepuszczalnych i może dochodzić do wahań rzędu 1-2 m.

Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska – część Centralna) – nieudokumentowanych.

Na terenie objętego opracowaniem występują wody powierzchniowe – dwa stawy. Teren planu nie znajduje się w zasięgu strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią.

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 $-2,5$ °C, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) $+18,0$ °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 w gminie wpływ wywiera głównie położenie na terenie miasta lub w sąsiedztwie miasta. Klimat terenów miejskich charakteryzuje się generalnie podwyższoną temperaturą, zmniejszoną wilgotnością powietrza oraz możliwością powstawania silnych wiatrów przy narożnikach budynków. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obszarach wiejskich poza oddziaływaniem miasta.

Roślinność i świat zwierzęcy

Obszar opracowania nie jest zabudowany. Teren zajmują w dominującej mierze nieużytki porolne. Brak jest tutaj naturalnych siedlisk rolniczych. Roślinność jest mało zróżnicowana, charakterystyczna dla nieużytków, z miejscowo występującymi kępami zakrzaczeń i samosiewów drzew. Większe skupiska roślinności wyższej występują wokół zbiorników wodnych. Na terenie planu nie występują ostoje fauny. Obszar opracowania nie stanowi elementu ciągu przyrodniczego.

Walory krajobrazowe

Większość analizowanego terenu zajmuje nieużytkowana przestrzeń porolna. W części północnej i południowo-wschodniej znajdują się stawy. Generalnie obszar planu



położony jest w charakterystycznej jednostce, jaką stanowi będące w trakcie realizacji osiedle Książenice. Na obszarze planu nie znajdują się krajobrazy priorytetowe (Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego).

3.2. Funkcjonowanie środowiska

O stanie i funkcjonowaniu analizowanego terenu decyduje w dominującej mierze jego położenie w granicach gminy Grodzisk Mazowiecki oraz stopień jego zainwestowania. Obszar planu wyróżnia się od otoczeniu będącego zorganizowanym osiedlem mieszkaniowym z prężnie rozwijającą się zabudową mieszkaniową.

Powietrze

W 2020 r. w ramach państwowego monitoringu środowiska wykonano roczną ocenę jakości powietrza w oparciu o kryteria ustanowione w celu ochrony zdrowia. Obejmuje ona 12 substancji: dwutlenek siarki (SO₂), dwutlenek azotu (NO₂), tlenek węgla (CO), benzen (C₆H₆), ozon (O₃), pył PM₁₀, ołów (Pb), arsen (As), kadm (Cd), Nikiel (Ni) i benzo (a) piren w pyłe PM₁₀ oraz pył PM_{2,5}. Podstawę do oceny dla poszczególnych zanieczyszczeń stanowiły kryteria określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. 2021 poz. 845).

Oceny dokonano w odniesieniu do poszczególnych wydzielonych stref. Gmina Grodzisk Mazowiecki znajduje się w strefie mazowieckiej. W strefie mazowieckiej przekroczenia norm jakości powietrza dotyczyły pyłu PM₁₀ (24h), pyłu zawieszonego PM_{2,5} (rok) – faza I i II, benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ (rok) i ozonu O₃ (max. 8-h). Dla pozostałych zanieczyszczeń poziomy dopuszczalne lub docelowe były dotrzymane. Wystąpienie przekroczeń odpowiedniej wartości kryterialnej stężeń substancji na określonym z reguły dość ograniczonym obszarze strefy nie powinno być jednakże utożsamiane ze złą oceną jakości powietrza na terenie całej strefy.

W gminie miejsko – wiejskiej Grodzisk Mazowiecki zarejestrowano obszary przekroczeń w. wym. stężeń substancji ze względu na ochronę zdrowia ludzi

W Programie ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu (Uchwała nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8.09.2020 r.) przedstawiono i opisano obszary przekroczeń wyznaczone w Ocenie rocznej za 2018 r. W gminie Grodzisk Mazowiecki stwierdzono następujące obszary przekroczeń:

- poziomu dopuszczalnego średniodobowego pyłu zawieszonego PM₁₀ (centralna część gminy miejskiej – osiedla Kopernika i Bairda) – emisja związana z indywidualnym ogrzewaniem budynków,
- poziomu dopuszczalnego średniorocznego pyłu zawieszonego PM_{2,5} – I i II faza (obszar miejski i sołectwa: Chrzanów Mały, Kady i Odrano – Wola) – emisja związana z indywidualnym ogrzewaniem budynków i napływ zanieczyszczeń spoza granic strefy),
- poziomu docelowego średniorocznego benzo(a)pirenu (obszar miejski, obszar wiejski bez sołectw: Izdebno Kościelne, Zabłotnia, Makówka, Zapole, Marynin, Urszulin) - emisja związana z indywidualnym ogrzewaniem budynków.

Wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. 2021 poz. 845), porównując poziomy dopuszczalne z danymi z GIOŚ należy stwierdzić, iż stężenia średnioroczne zanieczyszczeń



przekraczają poziom dopuszczalny jedynie w przypadku pyłu zawieszzonego PM_{2,5} (poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszzonego PM_{2,5} do osiągnięcia do dnia 1 .01.2020 r. – faza II).

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

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza wpływem dużych źródeł zanieczyszczeń komunikacyjnych czy też technologicznych.

Klimat akustyczny

Klimat akustyczny w gminie kształtowany jest głównie przez hałas komunikacyjny. Rozprzestrzenianie się hałasu jest wypadkową wielu czynników, z których najważniejsze to odległość od źródła hałasu oraz zagospodarowanie terenu. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112).

Na terenie gminy, z wyjątkiem dróg krajowych i wojewódzkich, nie były przeprowadzane pomiary poziomów hałasu. Tym samym brak jest danych na temat emisji hałasu dla tego terenu. Na terenie opracowania występują wyłącznie drogi mające charakter dojazdów, nie występuje więc wzmożony ruch samochodowy.

Gleby

Na terenie opracowania występują gleby klasy IV, V, VI oraz użytk W, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Gleby te związkowo wprowadzonym w przeszłości zainwestowaniem oraz obecną działalnością człowieka zostały częściowo przekształcone antropogenicznie, tracąc swoje naturalne właściwości. Na terenach nieutwardzonych gleby zachowały zdolności retencyjne. Wiążą się z nią zmiany struktury oraz właściwości chemicznych gleb w porównaniu do stanu naturalnego. Całkowitemu przekształceniu uległa wierzchnia, próchnicza warstwa gleb.

Na obszarze poza istniejącymi utwardzonymi ulicami, z uwagi na brak zabudowy, nie doszło do likwidacji powierzchni gleby, zachowały się więc zdolności retencyjne. Na terenie opracowania nie występują źródła zanieczyszczeń gleb.

Wody powierzchniowe i podziemne

Brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na obszarze planu znajdują się dwa stawy, których stan nie był badany. Stawy pełnią funkcję retencyjną (odbieranie nadmiarowych opadów), ekologiczną oraz mają pozytywny wpływ na bioróżnorodność okolicznych obszarów (dotyczy to przede wszystkim płazów i ptaków). Położone są w obniżeniach terenowych, dlatego wpływają na przemieszczanie się wód podziemnych. Na ich stan czystości największy wpływ ma spływ wód powierzchniowych z pobliskich terenów komunikacyjnych oraz mieszkalnych. Ze względu na rodzaj oraz charakter zabudowy, zagrożenie zanieczyszczeniem jest niewielkie.



Ponieważ zabudowa w rejonie opracowania obsługiwana jest przez zorganizowany system odprowadzania ścieków bytowych, ograniczone jest zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych przesiąkającymi zanieczyszczeniami komunalnymi. Zaopatrzenie w wodę z systemu gminnego sprawia, że nie ma potrzeby realizacji indywidualnych ujęć wody. Ze względu na wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie opracowania, bilans wód uległ tutaj stosunkowo niewielkim zmianom.

Czynniki biotyczne

Analizowany teren porasta roślinność niska z zadrzewieniami wokół stawów. Zadrzewienia te nie noszą charakteru leśnego. Generalnie obszar planu (w szczególności stawy) jest dość cenny przyrodniczo, natomiast procesy przyrodnicze na omawianym obszarze zostały zmodyfikowane w związku z prowadzoną w przeszłości i aktualnie działalnością inwestycyjną. Roślinność naturalna została częściowo wyparta przez gatunki uprawne, a po zaprzestaniu użytkowania rolniczego, gatunki charakterystyczne dla nieużytków lub terenów zabudowy. Obecnie biocenoza na obszarze planu nie wyróżnia się specjalnymi cechami, w porównaniu z innymi obszarami wód powierzchniowych w gminie. Bliskość terenów gęsto zabudowanych na terenie wsi Książenice PGR powoduje, że potencjał ekologiczny obszaru jest ograniczony.

3.3. Obszary chronione

Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Obszar objęty projektem planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu WOChK. Podstawą prawną dla istnienia i wyznaczenia granic WOChK jest rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. WOChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Obszar objęty analizą znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej, tj. strefie obejmującej wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze. Dla terenów położonych w granicach WOChK obowiązują zasady ochrony określone w powyższym rozporządzeniu.

Teren nie wykazuje powiązań przyrodniczych z innymi terenami chronionymi. Innym najbliższym obszarem chronionym jest Bolimowsko-Radziejowski z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu oddalony ok. 6 km na zachód od granic terenu objętego opracowaniem.

Najbliższe tereny objęte ochroną w ramach sieci Natura 2000 są znacząco oddalone: od ok 12km do 22km. 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.

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 obszarze sporządzanego planu nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków. W niewielkiej odległości, na północy, (ul. Parkowa 8) rozciąga się zespół dworski z parkiem. Obiekty te znajdują się w rejestrze konserwatora zabytków- Nr Rej. 986 – data wpisu 03.08.1979 r., Jest to park w stylu krajobrazowym z pierwszej połowy XIX w. i dwór z 1930 r. Wokół tego zespołu wyznaczona jest strefa ochrony konserwatorskiej– otoczenia zabytku. Obszar planu nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej – otoczenia tego zabytku.

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. 12 km w kierunku południowo-zachodnim, Puszcza Kampinoska PLC14001 (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowana ok. 22 km na północ od granic opracowania, Łąki Żukowskie PLH140053 położone ok. 21 km na południowy - zachód od opracowania. Brak jest powiązań funkcjonalnych pomiędzy elementami środowiska na obszarze planu i na terenach chronionych, teren objęty planem nie oddziałuje na obszary Natura 2000.

W chwili obecnej w granicach obszaru objętego planem nie diagnozuje się istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska.

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. Obszar objęty projektem planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nie udokumentowano występowania stanowisk roślin chronionych ani ostoi zwierząt podlegających ochronie gatunkowej. Nie wykazuje on powiązań przyrodniczych z układem terenów zieleni gminnej. Jest to teren wiejski obecnie w części niezainwestowany. W chwili obecnej w granicach obszaru objętego planem nie diagnozuje się istotnych problemów z zakresu negatywnego oddziaływania 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 celem sporządzanego planu będzie określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu:

- weryfikacji projektowanego przeznaczenia terenu w dostosowaniu do perspektywicznego zainwestowania, czyli dla budowy i utrzymywania pomieszczeń służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty,
- dostosowania projektowanej zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do tych ulic (także w kontekście podziałów geodezyjnych wprowadzonych



na podstawie aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim zatwierdziła Uchwałą Nr 588/2010 z dnia 3 marca 2010 r., zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., 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. oraz uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. obszar w granicach opracowania w całości przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej podmiejskiej MU.2. Dla wyodrębnionych obszarów lub terenów o wiodących lub preferowanych funkcjach Studium nie określa szczegółowo przeznaczenia terenów, ale wskazuje preferowane funkcje, których rozmieszczenie ma zostać sprecyzowane w planach miejscowych.

Na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie są przewidywane inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 lub Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Plan nie ustala krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, ponieważ nie zostały one wskazane na obszarze planu.

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.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). 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 ustaleń przepisów odrębnych przy realizacji poszczególnych inwestycji.

4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;



- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) WS-US – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub teren usług sportu i rekreacji;
- 5) Z-US – teren zieleni lub teren usług sportu i rekreacji;
- 6) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Z wyjątkiem terenów wód powierzchniowych, dróg dojazdowych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, projekt planu przewiduje przeznaczenie całego terenu pod zabudowę, a tym samym rozszerzenie powierzchni zurbanizowanych. Wprowadza klarowną i uporządkowaną strukturę funkcjonalną w przestrzeń miejscowości, przyczyniając się do uzupełnienia i zachowania ciągłości zabudowy.

Dla poszczególnych terenów zabudowy w projekcie planu ustala się:

Oznaczenie terenu	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN
Min. pow. biologicznie czynna	0,5
Max. intensywność zabudowy	0,9
Min. powierzchnia działki	1200 m ²
Max. wysokość zabudowy	12 m

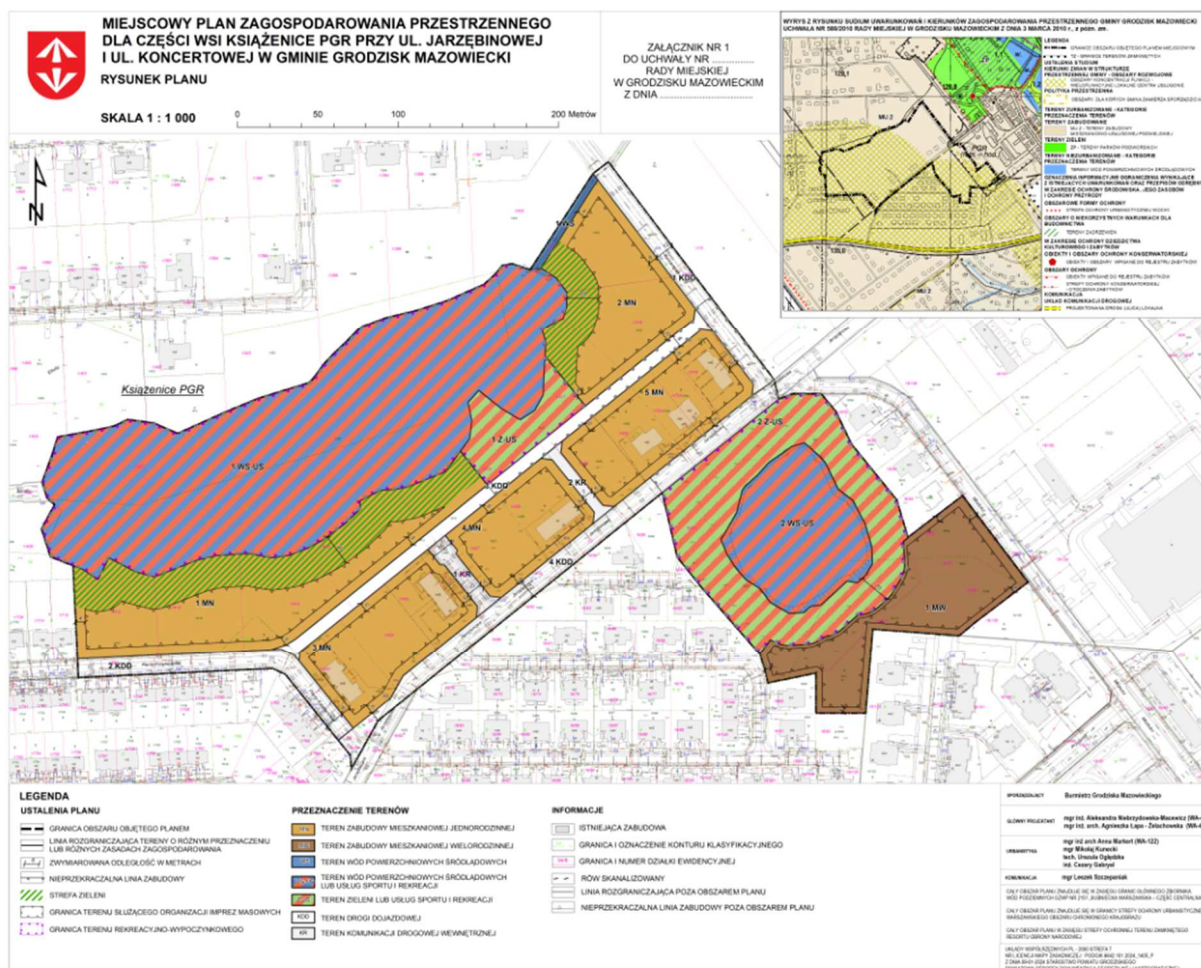
Oznaczenie terenu	1MW
Min. pow. biologicznie czynna	0,25
Max. intensywność zabudowy	0,8
Min. powierzchnia działki	1500 m ²
Max. wysokość zabudowy	12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje

Oznaczenie terenu	1WS-US, 2WS-US
Min. pow. biologicznie czynna	0,9
Max. intensywność zabudowy	nie określa się
Min. powierzchnia działki	nie określa się
Max. wysokość zabudowy	4m

Oznaczenie terenu	1Z-US, 2Z-US
Min. pow. biologicznie czynna	0,7
Max. intensywność zabudowy	nie określa się
Min. powierzchnia działki	700 m ²
Max. wysokość zabudowy	12m



Na terenach 1Z-US, 2Z-US, 1WS-US i 2WS-US wyznaczono ponadto tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i służące organizacji imprez masowych. Na części terenów 1KDD, 3KDD i 4KDD wyznaczono tereny służące organizacji imprez masowych.



Rys. 2 rysunek projektu planu - przeznaczenia terenów objętych projektem planu

Ponieważ cały obszar opracowania obejmuje obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, istotne znaczenie w rozwoju tego terenu mają ich ustalenia, jako że w przypadku nie przyjęcia sporządzanego projektu planu, zainwestowanie na tym obszarze następować będzie na podstawie planu obowiązującego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice przyjętym uchwałą Nr 643/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 208 z dnia 12 października 2006 r. poz. 7886, wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem M i stawu W.

Tę część obszaru sporządzanego planu przeznacza się pod: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, teren zieleni Z i teren wód powierzchniowych śródlądowych WS.



Wybrane ustalenia przyjęte dla ww. terenu w **obowiązującym planie** przedstawiono poniżej.
Dla terenów zabudowy M w obowiązującym planie ustalono:

Oznaczenie terenu	M
Min. pow. biologicznie czynna	70%
Max. intensywność zabudowy	Nie określa się
Min. powierzchnia działki	2 500m ²
Max. wysokość zabudowy	10,5 m dla zabudowy mieszkaniowej

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości przyjętym uchwałą Nr 761/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 6708 z dnia 10 lipca 2014 r., wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, teren zieleni ZP i teren wód powierzchniowych śródlądowych WS.

Wybrane ustalenia przyjęte dla ww. terenu w obowiązującym planie przedstawiono poniżej.
Dla terenów zabudowy MN w **obowiązującym planie** ustalono:

Oznaczenie terenu	MN
Min. pow. biologicznie czynna	50%
Max. intensywność zabudowy	1.4
Min. powierzchnia działki	600m ² , 500m ² , 400m ² (zabudowa wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa)
Max. wysokość zabudowy	12,0 m dla zabudowy mieszkaniowej

Dla terenów Z w obowiązującym planie ustalono:

Oznaczenie terenu	ZP
Min. pow. biologicznie czynna	70%
Max. intensywność zabudowy	nie określa się
Min. powierzchnia działki	nie określa się
Max. wysokość zabudowy	nie określa się

4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

Skutki przekształceń środowiska wynikające z realizacji ustaleń planu, ich charakter, rodzaj, trwałość i zasięg zależą od rodzaju zmian w zagospodarowaniu terenu zapisanych ustaleniami planu, z drugiej strony zależą od wrażliwości i odporności środowiska na antropopresję danego obszaru. Zarówno jeden i drugi czynnik wykazuje zróżnicowanie przestrzenne. Toteż skutki realizacji np. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej będą miały inny charakter i intensywność np. na terenach otwartych



dotychczas niezainwestowanych, a inny na terenach o środowisku już przekształconym na skutek zainwestowania choćby częściowego.

Opracowaniem objęty jest teren niezainwestowany. W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu, na terenie objętym opracowaniem obowiązywałby:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice przyjęty uchwałą Nr 643/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 208 z dnia 12 października 2006 r. poz. 7886,

oraz

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości przyjęty uchwałą Nr 761/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 6708 z dnia 10 lipca 2014 r.

Wprowadzenie nowej zabudowy na tereny niezainwestowane spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych, zniszczona na skutek prac ziemnych zostanie wierzchnia pokrywa glebowa. Zmianie ulegnie pokrywająca teren szata roślinna.

Na skutek ogrzewania budynków wzrośnie emisja SO_2 , CO_2 , pyłów i produktów spalania do atmosfery. Ponadto nastąpi wzrost poziomu hałasu, na skutek obsługi komunikacyjnej nowopowstającej zabudowy.

Biorąc pod uwagę istniejące i realizowane już sąsiedztwo (ciąg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) krajobraz praktycznie nie ulegnie zmianie. Istotne jest również zachowanie stawów.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko

Projektem planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 10 ha. Jest to teren położony w centralnej części wsi Książenice PGR, położonej w południowej części gminy Grodzisk Mazowiecki. Na całym terenie objętym opracowaniem obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Prognozowane oddziaływanie analizowanego projektu planu analizowano w odniesieniu do stanu istniejącego i ustaleń planów obowiązujących.

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Realizacja ustaleń planu, mająca wpływ na rzeźbę i gleby będzie polegać na przekształceniu powierzchni biologicznie czynnych w tereny zabudowane, na degradacji warstwy glebowej oraz zmianie struktury i przekształceniu warstwy glebowej i gruntów budujących podłoże w efekcie prowadzenia prac ziemnych przy budowie układów inżynierskich i komunikacyjnych oraz posadowieniu budynków. Istotnym jest zachowanie zbiorników wodnych - stawów bez przekształceń. Przy realizacji zakładanego w planie zainwestowania, na pozostałych terenach dotychczas niezabudowanych, nie da się uniknąć przekształceń lub degradacji warstwy glebowej. Jednak przekształcenia wynikające z prowadzenia prac ziemnych i budowlanych będą miały charakter lokalny i nie będą dotyczyły chronionych form rzeźby powierzchni ziemi. Zgodnie z ustaleniami planu wszelkie prace, będą



wymagały zgodności z uwarunkowaniami wynikającymi z położenia terenu w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wody powierzchniowe i podziemne

Wpływ realizacji ustaleń planu na wody podziemne wiązać się będzie, między innymi, z ograniczeniem infiltracji, która nastąpi wskutek częściowego utwardzenia powierzchni terenu.

W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych, zbiorników, układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jest to w przypadku Książenic rozwiązanie prawidłowe z punktu widzenia ochrony bilansu i jakości wód podziemnych.

Warstwa gruntów nieprzepuszczalnych, które zalegają pod pokrywą piasków na terenie planu, w tym wypadku chroni wodonośne warstwy przed infiltracją zanieczyszczeń. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń planu na warunki występowania wód gruntowych. Wpływ na ich stan czystości może wynikać z nieprawidłowej eksploatacji urządzeń. Nie przewiduje się zagrożeń wynikających z oddziaływania ścieków niebezpiecznych lub ich nadmiernej ilości, ponieważ na terenie realizowana jest kanalizacja sanitarna.

Ustalenia planu nie ingerują w układ hydrograficzny terenu. Przy prawidłowym rozwiązaniu tj. kontroli jakości wód deszczowych odprowadzanych do wód powierzchniowych, nie wystąpi zagrożenie zanieczyszczenia.

Na obszarze planu nie przewiduje się inwestycji, które stwarzałyby zagrożenie zanieczyszczeniem dla stawów.

Atmosfera i klimat akustyczny

W projekcie planu ustala się zaopatrzenie w ciepło oparte na indywidualnych źródłach ciepła, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. W związku z realizacją nowej zabudowy zwiększy się ilość emisji substancji do powietrza w porównaniu do stanu istniejącego, jednak nie ma podstaw do prognozowania, że przekroczone zostaną stężenia dopuszczalne.

Ruch samochodowy w obszarze planu nie będzie wywoływał istotnych zmian w zakresie klimatu akustycznego rejonu opracowania. Nie przewiduje się wpływu innych form zagospodarowania na klimat akustyczny.

Klimat

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpią zmiany w wielkości powierzchni utwardzonych i zabudowanych, a także 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. Zachowanie stawów pozwoli jednak złagodzić dyskomfort termiczny okolicy w miesiącach letnich.



Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Realizacja projektu planu spowoduje częściowe 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 zabudowie ulegną tereny pokryte głównie roślinnością ruderalną, nie będzie mieć to dużego znaczenia. Nie ma podstaw do prognozowania istotnego negatywnego wpływu na szatę roślinną oraz różnorodność biologiczną na terenie opracowania. W obszarze planu nie występują tereny stanowiące najcenniejsze siedliska występowania i migracji zwierząt. Dlatego też nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na świat zwierząt.

Krajobraz

W projekcie planu uwzględnia się istniejące zainwestowanie na terenach sąsiadujących z granicami opracowania. Dąży się do zachowania gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i niekolidujących funkcji. Zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania, są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni i wód powierzchniowych. Na terenie planu, obecnie niezabudowanym, ustala się parametry zainwestowania dostosowane do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania i z niewielkim podwyższeniem wysokości zabudowy. Generalnie projekt planu nie wiąże się z radykalnymi zmianami w krajobrazie rejonu opracowania.

Plan wprowadza również ograniczenia dla zabudowy wynikające z tożsamości lokalnej regionu (kolorystyka, elementy architektury regionalnej itp.). Na obszarze planu nie ustalono krajobrazów priorytetowych, wobec czego ustalenia planu w pełni dostosowane są do potrzeb obszaru w zakresie ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu.

Zabytki i dobra materialne

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego projektem planu znajduje się zabytkowy park podworski w Książenicach, dodatkowo objęty w Studium ochroną w ramach strefy ochrony konserwatorskiej. Analizowany obszar planu oddalony jest od terenu parku. Ze względu na istniejące stawy z zielenią oraz realizowaną na terenach okolicznych zabudowę, teren planu nie stanowi przestrzeni istotnej z punktu widzenia powiązań widokowych terenu parku. Ustalenia projektu planu nie będą wywierały negatywnego wpływu na dobra kultury i zabytki na terenach poza obszarem planu.

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. Zapisy planu zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Nie przewiduje się negatywnych zmian warunków życia ludności. Ustalenie granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz potencjalne zagospodarowanie terenu zieleni lub usług sportu i rekreacji pozytywnie wpłynie na jakość życia mieszkańców wsi. Projekt planu uwzględnia uwarunkowania wynikające z położenia obszaru w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.



Gospodarka odpadami

W wyniku realizacji planu nie przewiduje się powstania żadnych obiektów, z którymi wiązałoby się wytwarzanie odpadów o rodzajach lub w ilościach odbiegających od typowych odpadów komunalnych. Plan ustala prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi. Na całym obszarze plan zakazuje składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej. Nie prognozuje się żadnych szczególnych zagrożeń środowiska związanych z odpadami.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Nie prognozuje się zagrożeń w zakresie promieniowania niejonizującego i poważnych awarii. W planie wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przeznaczeń określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny sąsiednie

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

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Teren nie wykazuje powiązań przyrodniczych z innymi terenami chronionymi, w tym najbliższym Bolimowsko-Radziejowickim z doliną Środkowej Rawki Obszarem Chronionego Krajobrazu oddalonym ok. 6km na zachód od granic terenu objętego opracowaniem.

Ze względu na rodzaj i skalę inwestycji dopuszczonych w oparciu o projekt planu nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu wiązała się z zagrożeniem dla celu funkcjonowania obszarów chronionych. Projekt planu uwzględnia uwarunkowania wynikające z położenia obszaru w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszarem Chronionego Krajobrazu.

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 wsi Książenice PGR, przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki. Obszar opracowania jest terenem częściowo niezabudowanym. Położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązała się z zainwestowaniem terenów niezabudowanych, zabudową o formie nawiązującej do istniejącej w rejonie opracowania zabudowy i funkcjach niekolidujących. W porównaniu do stanu istniejącego, analizowany projekt nie będzie wiązał 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. Możliwość alternatywnego projektowania poszczególnych terenów funkcjonalnych w granicach opracowania była istotnie ograniczona, ze względu na niewielki obszar objęty projektem planu oraz istniejące zagospodarowanie w sąsiedztwie opracowania. 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 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 sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki. Plan sporządzany jest na podstawie uchwały Nr 1130/2024 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 lutego 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice PGR przy ul. Jarzębinowej i ul. Koncertowej w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Projektem planu objęty jest obszar o powierzchni około 10 ha położony w centralnej części wsi Książenice PGR w południowej części gminy Grodzisk Mazowiecki. Obszar planu jest terenem niezabudowanym ze stawami i zadrzewieniami wokół stawów.

Stanowi on grunty rolne klasy IV, V i VI nieużytkowane rolniczo oraz nieużytek (staw). Obszar opracowania objęty jest ustaleniami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice przyjętego uchwałą Nr 643/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 sierpnia 2006 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 208 z dnia 12 października 2006 r. poz. 7886. W tym planie dla obszaru sporządzanego planu, wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem M i stawu W,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Młodości przyjętego uchwałą Nr 761/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 maja 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 6708 z dnia 10 lipca 2014 r. W tym planie dla obszaru sporządzanego planu, wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, teren zieleni ZP i teren wód powierzchniowych śródlądowych WS.

Obszar objęty projektem planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Teren nie wykazuje powiązań przyrodniczych z innymi terenami chronionymi. W porównaniu do stanu istniejącego, analizowany projekt nie będzie wiązał się z istotnymi zmianami w zakresie oddziaływania na środowisko. Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

W niedalekim sąsiedztwie terenu objętego projektem planu znajduje się zabytkowy park podworski w Książenicach, dodatkowo objęty w Studium ochroną w ramach strefy ochrony konserwatorskiej. Analizowany obszar planu oddalony jest od granic parku i nie wykazuje powiązań przestrzennych i widokowych. Ustalenia projektu planu nie będą wywierały negatywnego wpływu na dobra kultury i zabytki.



W analizowanym projekcie planu uwzględnia się położenie w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej.

W projekcie planu zmienia się docelową strukturę funkcjonalną tego terenu, wyznaczając niewielki obszar zabudowy wielorodzinnej.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązała się z zainwestowaniem terenów niezabudowanych. W porównaniu do stanu istniejącego, analizowany projekt nie będzie wiązał się z istotnymi zmianami w zakresie oddziaływania na środowisko. Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.



OŚWIADCZENIE AUTORA

PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz