

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA GRÓJCA

Zastacyjna

Grójec, 2022

Spis treści

ROZDZIAŁ I.....	5
1. Dane ogólne.....	5
1.1. Wstęp.....	5
1.2. Zakres powierzchniowy prognozy.....	5
1.3. Zakres przedmiotowy prognozy.....	5
1.4. Metodyka.....	5
ROZDZIAŁ II	6
2. Położenie terenu.....	6
ROZDZIAŁ III.....	7
3. Położenie geograficzno - środowiskowe.....	7
4. Ukształtowanie terenu - geomorfologia.....	7
5. Budowa geologiczna.....	8
6. Wody podziemne.....	8
7. Wody powierzchniowe.....	9
8. Klimat.....	10
9. Warunki glebowo - rolnicze.....	12
10. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną - flora i fauna.....	12
11. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu.....	13
ROZDZIAŁ IV	14
12. Zawartość projektu planu - charakterystyka ustaleń.....	14
ROZDZIAŁ IV	15
13. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy.....	15
13.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	15
13.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	15
13.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia.....	15
13.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d - informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	15

13.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera e – streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	16
13.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a – istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	16
13.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b – stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	17
13.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c –istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	17
13.9. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d – cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, "wspólnotowym" i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu.....	17
13.10. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu planu.....	18
13.11. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu planu pozostawać będzie w następujących relacjach:.....	19
A. W zakresie różnorodności biologicznej.....	19
B. W zakresie życia ludzi.....	19
C. W zakresie dziko żyjących zwierząt.....	19
D. W zakresie dziko rosnących roślin.....	19
E. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych.....	19
F. W zakresie powietrza atmosferycznego	19
G. W zakresie powierzchni ziemi.....	19
H. W zakresie krajobrazu	19
I. W zakresie klimatu.....	19
J. W zakresie zasobów naturalnych.....	19
K. W zakresie zabytków.....	20
L. W zakresie dóbr materialnych z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami.....	20
na te elementy.....	20
13.12. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a – rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem	

realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	20
13.13. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b - biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	20
13.14. Gospodarka odpadami.....	20
13.15. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz.....	21
13.16. Spływy wód opadowych i roztopowych.....	21
13.17. Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu.....	21
14. Streszczenie opracowania.....	21
15. Wnioski	22
16. Zakończenie.....	22

ROZDZIAŁ I

1. Dane ogólne

1.1. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

Zadaniem tego opracowania jest:

1. Uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w planie,
2. Minimalizacja szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, poprzez zachowanie cennych elementów przyrody w krajobrazie obszaru objętego projektem planu i jego sąsiedztwie,
3. Celem prognozy jest ocena projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego,
4. Przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu.

1.2. Zakres powierzchniowy prognozy

Niniejszą prognozę sporządza się na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca, zgodnie z uchwałą nr XXXIX/352/21 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca ze zmianami.

1.3. Zakres przedmiotowy prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 1 w postaci rysunku planu i nr 2 projektu uchwały.

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.

1.4. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko, oparto na analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji projektu planu.

Ze względu na specyfikę środowiska, na poszczególnych terenach funkcjonalnych obszaru, wyznaczonych w projekcie planu wzięto pod uwagę przede wszystkim:

1. Warunki wodno-gruntowe i krajobraz,
2. Stabilność przyrody obszaru przez ochronę elementów przyrody w postaci siedlisk dla flory i fauny,
3. Stopień zanieczyszczenia obszaru odpadami stałymi, płynnymi i pyłami,
4. Potrzebę porządkowania ładu przestrzennego Gminy Grójec.

Z oceną w analizie następstw negatywnych i pozytywnych wynikających z realizacji projektu planu wg skali oddziaływań: **słabe, umiarkowane, silne.**

Wnioski do planu sformułowano w oparciu o zapewnienie podstawowego funkcjonowania i ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo na omawianym obszarze i w jego otoczeniu.

ROZDZIAŁ II

2. Położenie terenu

Opracowywany obszar położony jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w północnej części powiatu grójeckiego, w centralnej części Gminy Grójec, we wschodniej części miasta Grójca.



Rysunek 1. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle powiatu grójeckiego



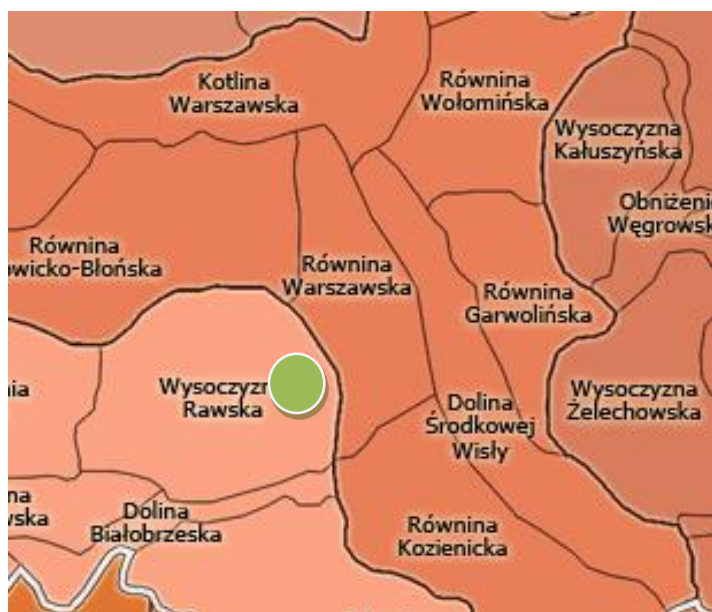
Rysunek 2. Lokalizacja analizowanego obszaru (www.geoportal.gov.pl)

Analizowany obszar znajduje się w mieście Grójec. Zajmuje powierzchnię około 0,11 ha. Obszar graniczy od zachodu z drogą lokalną ul. Zastacyjna oraz od południa w pobliżu ul. Jana Pawła II. Jest to obszar niezagospodarowany. W pobliżu znajduje się zabudowa mieszkaniowa oraz usługi (sklep Topaz).

ROZDZIAŁ III

3. Położenie geograficzno - środowiskowe

Zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym Polski, teren miasta Grójec położony jest na Wysoczyźnie Rawskiej wchodzącej w skład Niziny Środkowopolskiej. Rzeźba staroglacjalna jest mało zróżnicowana, przeważają równiny, miejscami urozmaicone rozległymi, niskimi pagórami lub wzgórzami pochodzenia glacialnego, rozcięte przez płytkie i szerokie doliny oraz płaskie i rozległe obniżenia. W obszarze staroglacjalnym występują też rozległe równiny zastoiskowe, miejscami powiązane z pradolinami.



Rysunek 3. Położenie terenu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych wprowadzonego przez J. Konradzkiego, (Geografia regionalna Polski, Warszawa 2002)

4. Ukształtowanie terenu - geomorfologia

Analiza mapy geomorfologicznej, charakteryzuje teren głównie jako płaski.

Ukształtowanie terenu nie wykazuje zagrożenia występowania osuwisk terenu wywołanych zjawiskami naturalnymi.

5. Budowa geologiczna

Budowę geologiczną analizowanego obszaru opracowano na podstawie mapy geologicznej Polski w skali 1:500 000.

Na obszarze występują gliny zwałowe na piaskach wodnolodowcowych dolnych.



Rysunek 4. Fragment mapy geologicznej 1:50 000 - GRÓJEC
(źródło: <http://bazagis.pgi.gov.pl>)

6. Wody podziemne

Wody podziemne obszaru wsi znajdują się w I - mazowieckim regionie hydrogeologicznym.

Pierwsze zwierciadło wód podziemnych charakteryzuje się swobodnym występowaniem, występuje średnio od 2 do 5m p.p.t.

Wody gruntowe w powiecie mieszczą się w Klasie III, natomiast wody wgłębne zakwalifikowano do Klasy II.

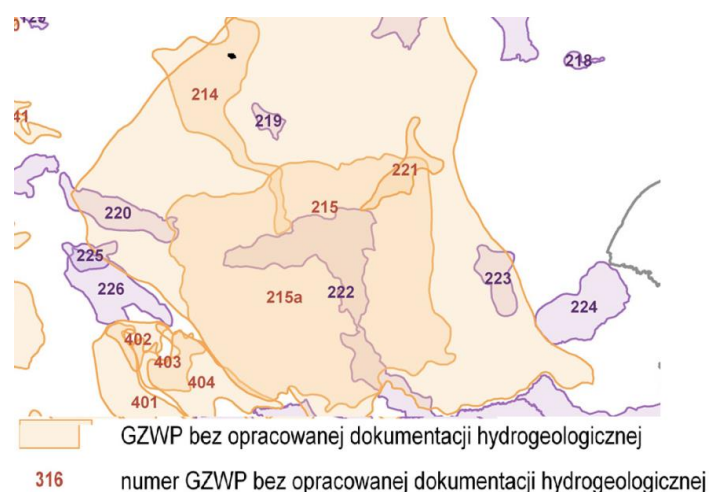
Pierwszy poziom przypowierzchniowy jest nieizolowany od powierzchni i podatny na zanieczyszczenia antropogeniczne. Charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem, związany jest przede wszystkim z dolinami rowów i obniżeniami terenu. Występuje również (lecz na większych głębokościach) w przepuszczalnych osadach moren czołowych, kemów i piaskach wodnolodowcowych. Zasilany jest przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych.

Głębsze poziomy wód czwartorzędowych często mają charakter nieciągły. Mają na ogół niski współczynnik filtracji, wynoszący dla piasków drobnoziarnistych 3-10 m/d i 10-14 m/d dla piasków średnioziarnistych. Zwierciadło wody posiada z reguły charakter

napięty, generalnie współkształtny z morfologią terenu. Poziomy głębsze zasilane są pośrednio przez przesączanie przez osady półprzepuszczalne lub bezpośrednio przez okna hydrogeologiczne.

Teren opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska (nr 215), jednak brak jest opracowanej dla niego dokumentacji hydrologicznej.

Zbiornik GZWP 215 obejmuje rozległy obszar (nieckę mazowiecką), ale charakteryzuje się słabą odnawialnością zasobów wody, zatem wysokość eksploatacji jest ograniczona. Zbiornik ten w latach 50-tych i 60-tych był intensywnie eksploatowany (szczególnie w Warszawie), co doprowadziło do wytworzenia się regionalnego leja depresji. Z tego względu na podstawie rozporządzenia byłego Wojewody Warszawskiego przez następne około 30 lat był zbiornikiem chronionym. Ochrona polegała przede wszystkim na administracyjnym limitowaniu budowy ujęć wody. Obecnie poziom eksploatacji obniżył się, a lej depresyjny został na przeważającym obszarze wypełniony.



Rysunek 5. Lokalizacja terenu na tle GZWP.

Zasoby wód głębinowych i obszary ich zasilania podlegają ochronie, która ma na celu zapobieganie i przeciwdziałanie powstawania zanieczyszczeń, mogących wpłynąć negatywnie na jakość i ilość wody. Szczelinowo – porowy charakter GZWP sprzyja szybkiej migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do użytkowych poziomów wodonośnych.

7. Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Z uwagi na deficyt wód powierzchniowych w granicach opracowania oraz brak retencjonowania wód opadowych, zapotrzebowanie na wodę musi się opierać o zasoby wód podziemnych. Dla odbioru nadmiaru wód niezbędne jest utrzymanie istniejącego układu.

Reasumując warunki hydrogeologiczne i hydrologiczne na analizowanym terenie są korzystne – wody gruntowe występują głównie poniżej 2 m p.p.t.

8. Klimat

Według podziału klimatycznego R. Guminskiego, obszar opracowania leży w centralnej części mazowiecko-podlaskiej dzielnicy klimatycznej, kształtowanej przez słabe wpływy kontynentalne. Klimat analizowanego obszaru cechują parametry przejściowe między obszarami nizinnymi oraz obszarami wyższymi.



Rysunek 6. Podział klimatyczny R. Guminskiego

Klimat terenu opracowania odznacza się sporą różnorodnością i zmiennością stanów pogody, co jest związane z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza. Obszar charakteryzuje się dość dużą amplitudą średniej temperatury zimy w stosunku do średniej temperatury w okresie lata. Ma to związek z rozkładem kierunków wiatrów w skali roku. W miesiącach letnich napływa tu z zachodu powietrze polarne, morskie zaś w miesiącach zimowych – polarne, kontynentalne ze wschodu. Latem i jesienią dominują wiatry zachodnie, wiosną północne oraz północno zachodnie, zimą wschodnie i południowo wschodnie. Średnia temperatura lipca wynosi 19°C , temperatura stycznia -3°C , opad roczny jest niższy od średniej dla Polski i wynosi 550 – 575 mm. Liczba dni z opadem to 150 – 155 dni. Okres wegetacyjny trwa około 210 – 212 dni, a okres bezprzymrozkowy ok. 170 dni.

Teren opracowania charakteryzuje się zewnętrznym położeniem względem aglomeracji warszawskiej. W pobliżu terenu opracowania przebiega droga publiczna przy której znajduje się zabudowa usługowa i mieszkaniowa.

TOPOKLIMAT

Topoklimat obszaru kształtują komponenty środowiska przyrodniczego, zwłaszcza ukształtowanie powierzchni, rzeźba terenu, wody, roślinność oraz zainwestowanie terenu.

Badania imisji zanieczyszczeń powietrza prowadzone w 2017 na terenie strefy mazowieckiej, pod kątem ochrony zdrowia wykazały, że:

- stężenie SO₂ nie przekracza poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego - klasa A,
- stężenie NO₂ nie przekracza poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego - klasa A,
- stężenie pyłu zawieszonego PM_{2,5} powyżej poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego - klasa C,
- stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀ powyżej poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego - klasa A,
- stężenie ozonu powyżej poziomu docelowego - klasa A.

Klasa A - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych.

Klasa C - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony - poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.

Na samym terenie objętym opracowaniem brak jest tzw. wysokich źródeł emisji zanieczyszczeń. Podstawowe źródła emisji to emisja niska - głównie indywidualna.

Rozpatrywany obszar znajduje się w rejonie oddziaływania zanieczyszczeń pochodzących z ruchu samochodowego, pochodzących z procesów spalania paliw w tym gazu, część zabudowy mieszkaniowej nadal jest opalana paliwami stałymi (drewnem i węglem) oraz zanieczyszczeń wtórnych, pochodzących z podrywania przez wiatr zanieczyszczeń już opadłych.

Nie stwierdzono na terenach sąsiednich instalacji, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla terenu będącego przedmiotem opracowania.

Ważne znaczenie dla kształtowania topoklimatu analizowanego terenu mają warunki meteorologiczne:

- opad atmosferyczny, który na skutek wymywania zanieczyszczeń wpływa na poprawę, jakości powietrza,
- prędkość wiatru, decydująca o prędkości przemieszczania się zanieczyszczeń,
- temperatura przy powierzchniowej warstwy powietrza, warunkująca ilość emitowanych zanieczyszczeń ze źródeł grzewczych w okresie zimowym,
- pionowy rozkład temperatury, który decyduje o rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń - inwersja temperatur,

kiedy temperatura powietrza rośnie wraz z wysokością, co utrudnia przemieszczanie się zanieczyszczeń do góry, zanieczyszczenia gromadzą się wówczas w przy powierzchniowej warstwie atmosfery,

- promieniowanie słoneczne - przemiana związków obecnych w powietrzu, powstanie zanieczyszczeń wtórnych.

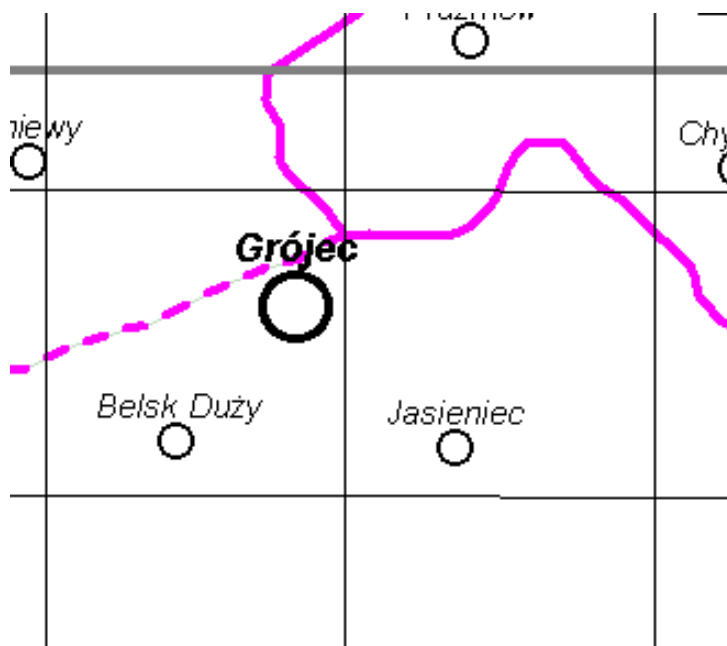
9. Warunki glebowo - rolnicze

Zróżnicowanie osadów czwartorzędowych, które stanowią skałę macierzystą, warunków wodnych, klimatu i rzeźby terenu miało wpływ na różnorodność zespołów roślinnych, a w konsekwencji na dużą zmienność typów glebowych.

10. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną - flora i fauna

Według regionalizacji geobotanicznej Polski (Matuszkiewicz 2008) analizowany obszar, znajduje się w:

- E. Działy Mazowiecko-Poleskie, Pododdziały Mazowieckie
 - E.3. Krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej
 - E.3a. Podkrainie Południowomazowieckiej
 - E.3a.2. Okręgu Wysoczyzny Rawskiej
 - E.3a.2.c Podokręgu Grójecko-Kaleńskim



Rysunek 7. Regionalizacja geobotaniczna Polski
(źródło: Matuszkiewicz 2008)

Na analizowanym terenie nie lokalizuje się parku narodowego, obszaru Natura 2000, Parku Krajobrazowego ani Obszaru Chronionego Krajobrazu.



Rysunek 8. Obszary chronione
(<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Faunę terenu opracowania oraz jego okolic tworzą gatunki, które związane są z poszczególnymi środowiskami (polnym i łąkowym). Występują tu zwierzęta, które zaadaptowały się do życia w pobliżu człowieka i wykorzystują to środowisko do żerowania i gniazdowania. Tak ukształtowana roślinność stanowi potencjalnie miejsce występowania wielu gatunków spośród zwierząt zamieszkujących teren miasta.

Świat zwierzęcy tworzyć będą również gatunki zaliczane do agrofauny oraz awifauna związana z zabudowaniami gospodarskimi.

11. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

Środowisko naturalne analizowanego obszaru, jest w dobrym stanie.

W wyniku niezrealizowania ustaleń miejscowego planu, nie doszłoby do poprawienia ładu urbanistyczno - architektonicznego oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

Nie zostałyby zrealizowane potrzeby społeczne mieszkańców związane ze zwiększeniem potrzeb w zakresie edukacji i tym samym potrzeb Gminy oraz podniesieniem standardu zamieszkiwania.

ROZDZIAŁ IV

12. Zawartość projektu planu – charakterystyka ustaleń

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Zakres projektu planu jest szczegółowo określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. Nr 164 poz. 1587)

Poniżej zaprezentowano problematykę najważniejszych ustaleń mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu MNU zgodnie z rysunkiem planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 9. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m² na całym obszarze objętym planem.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem.

§ 10 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki, o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 w przypadku:

- 1) wydzielenia działki na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka z której zostanie wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowowydzielanych działek.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę publiczną graniczącą z obszarem objętym planem.

§ 16. Dopuszcza się wydzielenie na obszarze objętym planem dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

§ 17. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na działce, na której realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości i na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ IV

13. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy

13.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Przedmiotowy projekt planu jest kolejnym przedsięwzięciem w realizacji programu porządkowania ładu przestrzennego, zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grójec oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Głównym celem projektu planu jest stworzenie dokumentu planistycznego w obszarze przyległym do obszaru zurbanizowanego, w którym wydzielone zostały tereny wg funkcji użytkowej, jako teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej dla uporządkowania ładu w przestrzeniach zurbanizowanych.

13.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Jak na wstępie ROZDZIAŁ I pkt. 1. 4.

13.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia

Właściciele terenu będą zobligowani do permanentnych działań w odniesieniu do zrealizowanych urządzeń określonych w planie wg właściwych przepisów i współczesnych standardów. Działalność ta będzie badana przez kompetentne służby kontrolne, a częstotliwość badań określona jest w harmonogramach tych służb.

13.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d - informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja założeń planu nie spowoduje oddziaływań o zasięgu transgranicznym.

13.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera e - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Pojęcia specjalistyczne dotyczące obszarów Natura 2000 oznaczają:

1) **Siedlisko przyrodnicze** - pojęcie używane w terminologii prawnej Unii Europejskiej w związku z programem Natura 2000. Wprowadzone zostało w celu identyfikacji obszarów lądowych lub wodnych o określonych cechach środowiska przyrodniczego, wyodrębnianych w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne.

Typy i kody siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt chronionych w obszarach Natura 2000 określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000.

2) **Siedliska przyrodnicze o znaczeniu wspólnotowym** - są to te rodzaje siedlisk przyrodniczych występujące na terenie, UE, które są zagrożone zanikiem w swoim naturalnym zasięgu lub, mają niewielki naturalny zasięg w wyniku regresji lub w związku z swoimi wewnętrznymi, przyrodniczymi właściwościami lub też, stanowią wybitne przykłady typowych cech jednego lub więcej z pięciu wymienionych regionów biogeograficznych: alpejskiego, atlantyckiego, kontynentalnego, makronezyjskiego lub śródziemnomorskiego. Z tej grupy siedlisk wyodrębnia się siedliska o znaczeniu priorytetowym

3) **Kompensacja przyrodnicza** - zespół działań prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowania walorów krajobrazowych. Zgodnie z ustawą z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody procedura ta stosowana jest w przypadku realizacji planu lub przedsięwzięcia, które może mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony lub zaprojektowany obszar Natura 2000.

13.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zrodził się w wyniku realizowanych działań Gminy Grójec w zakresie zrównoważonego rozwoju w aspekcie ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego. Jest zgodny z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grójec.

13.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b – stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Zmiany spowodowane omawianym planem nie będą miały istotnego negatywnie oddziaływania na otaczające obiekty i środowisko przyrodnicze.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny, antropogenicznie zniekształcone.

13.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c –istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Realizacja omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje problemów w zakresie ochrony przyrody.

13.9. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d – cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, "wspólnotowym" i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i „wspólnotowym” realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia. Za jeden z najważniejszych spośród nich należy przyjąć **ustawę 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** na podstawie, której sporządzona została omawiana prognoza oddziaływania na środowisko.

Należy mieć na uwadze, że Ustawa ww. jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. **Konwencja o Różnorodności Biologicznej** sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w **Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.**

Projektowany plan miejscowy spełnia wymogi zawarte w tym dokumencie tj. kształtuje ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę.

13.10. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu planu

Oddziaływania	Rodzaj oddziaływań	Wpływ oddziaływań
Bezpośrednie-stałe	Emisja gazów z urządzeń grzewczych i innych emitorów	Ujemny - słaby, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
	Bariera dla swobodnego przemieszczana się dziko żyjących zwierząt	Ujemny - silny, powoduje istotnie negatywne oddziaływania. Teren opracowania znajduje się na terenie zurbanizowanym co stanowi barierę ekologiczną w zakresie swobodnego przemieszczania się dziko żyjących zwierząt
	Ubytki gleb na powierzchniach zajętych pod zabudowę kubaturową	Ujemny - umiarkowany, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
Pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe	Nie przewiduje się, aby oddziaływania te w związku z realizacją projektu planu pojawiły się	
Pozytywne - stałe	Utrzymywanie części powierzchni w stanie biologicznie czynnym oraz zachowanie zadrzewień i zakrzewień	
Oddziaływania zewnętrzne - negatywne	Hałas i wibracje wywodzące się z ruchu drogowego	Ograniczenie tego oddziaływania może nastąpić jedynie poprzez wprowadzenie lub pozostawienie części zadrzewień i zakrzewień

13.11. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu planu pozostawać będzie w następujących relacjach:

A. W zakresie różnorodności biologicznej

Ten postulat będzie spełniony przez utrzymywanie powierzchni w stanie biologicznie czynnym.

B. W zakresie życia ludzi

Realizacja planu stworzy przestrzeń dla życia ludzi wg współczesnych standardów.

C. W zakresie dziko żyjących zwierząt

Realizacja planu nie spowoduje zakłóceń w zakresie swobodnego przemieszczania się dziko żyjących zwierząt z grupy kopytnych – saren europejskich i dzików. Miasto Grójec położone są poza szlakami migracyjnymi tych zwierząt. Omawiany teren objęty projektem planu nie jest miejscem grupowania się tu tych gatunków dla odbycia godów – rykowisk, rui i huczek. Natomiast gatunki z pośród drobnych ssaków, gadów, płazów i bezkręgowców będą mogły się tu przemieszczać pod warunkiem, że wszelkie ogrodzenia będą miały konstrukcje ażurowe.

D. W zakresie dziko rosnących roślin

Realizacja planu spowoduje zmniejszenie się areалу szaty roślinnej pokrywającej istniejący obecnie obszar, o powierzchnie, które przeznaczone będą pod obiekty kubaturowe, place, drogi ścieżki itp.

E. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych

Realizacja planu pozostawać będzie bez wpływu na wody powierzchniowe.

F. W zakresie powietrza atmosferycznego

Realizacja planu nie spowoduje istotnie negatywnych oddziaływań na przedmiotowe działki oraz otaczające środowisko przyrodnicze. Emisje gazów pochodzących z urządzeń grzewczych nie będą powodować istotnie negatywnych oddziaływań.

G. W zakresie powierzchni ziemi

Rzeźba terenu objętego projektem planu nie będzie naruszona.

H. W zakresie krajobrazu

Przestrzenie obszaru, w którym omawiany projekt planu się znajduje, harmonizują z otaczającym je krajobrazem przestrzeni miejskiej.

Realizacja omawianego projektu planu zagospodarowania przestrzennego tego wizerunku krajobrazu jak i otaczającej przyrody nie zniekształci. Realizacja planu nie spowoduje też powstania nowych barier ekologicznych.

I. W zakresie klimatu

Realizacja projektu planu nie spowoduje zakłóceń klimatycznych zarówno w obszarze klimatu lokalnego, jak i klimatu w regionie. W dalszym ciągu prowadzona działalność pozostawać będzie bez wpływu na ustabilizowany od stuleci stan.

J. W zakresie zasobów naturalnych

Realizacja projektu planu nie spowoduje ubytków w zakresie nieodnawialnych zasobów przyrody. Projekt planu nie zakłada pozyskiwania surowców mineralnych, torfów itp.

K. W zakresie zabytków

Na omawianym obszarze objętym projektem planu nie występują zabytki.

L. W zakresie dóbr materialnych z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Na omawianym terenie objętym projektem planu wartość, funkcje oraz wzajemne oddziaływanie na środowisko, dobra materialne w postaci terenów przeznaczonych do użytkowania komunalnego, zadrzewienia i zakrzewienia, pozostawać będą w stanie w miarę zrównoważonym.

13.12. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Projektowane rozwiązania są adekwatne do miejscowych uwarunkowań, zostały tak pomyślane, aby nie spowodować negatywnych zmian w środowisku. Realizacja projektu planu nie zniekształci charakteru obszarów, wizerunku krajobrazów, rzeźby terenów, funkcjonalnych cech rzeźby - nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na rośliny, grzyby i zwierzęta. Nie naruszy spójności obiektów chronionych.

13.13. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b - biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

W zrównoważonym rozwoju obszaru miasta Grójec w zakresie planowania przestrzeni dla terenów zurbanizowanych, uwzględniono ukształtowany stan zaszłości historycznej. Stąd rozwiązania alternatywne w rozważanym przypadku nie znajdują uzasadnienia. Natomiast przez wprowadzenie w projekcie planu rygoru: zakazów, nakazów i ograniczeń w aspekcie ochrony przyrody.

13.14. Gospodarka odpadami

Wytwarzane odpady likwidowane będą w ramach gminnego systemu organizacyjnego, za pomocą specjalistycznych urządzeń i specjalistycznego transportu. Ścieki odprowadzane będą do systemu kanalizacyjnego.

13.15. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz

Z przyłączy sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej (transformator) oraz sieci systemu przewodowego gazu ziemnego.

13.16. Spływy wód opadowych i roztopowych

Z powierzchni nieutwardzonych biologicznie czynnych do gruntu.

13.17. Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu

Wskazania zawarte w powyższych pismach zostały w pełni wykorzystane, uwzględnione w analizach i opisach niniejszego opracowania, wydatnie pomogły w zakresie rozwinięcia tych zagadnień, które w pismach zostały podkreślone jako bardzo istotne dla ochrony środowiska naturalnego.

14. Streszczenie opracowania

Niniejsza prognoza jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego jakie może przynieść realizacja założeń planu miejscowego i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie zagrożeń.

W opracowaniu przyjęto zasadę zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zagrożeń u źródła, co przynosi korzyści ekonomiczne, społeczne a przede wszystkim środowiskowe.

Projekt planu oprócz ustaleń dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu wprowadza także ustalenia zakresem obejmujące działania ukierunkowane na ochronę środowiska.

Ustalenia planu, w głównej mierze mają charakter wprowadzenia nowej zabudowy mieszkowej i usługowej.

Takie ustalenia planu prowadzą do stabilnego stanu środowiska przyrodniczego, jako elementu spełniającego bardzo istotne funkcje ekologiczne.

W prognozie dokonano analizy poszczególnych komponentów środowiska i oceniono jego funkcjonowanie w granicach opracowania przy uwzględnieniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych. Dokonano ogólnej oceny stanu środowiska przyrodniczego i przewidziano działania zapobiegające degradacji, co w krajobrazach terenów zurbanizowanych ma istotne znaczenie.

Najważniejszą część prognozy stanowi ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze przedmiotowego terenu, w którym określono przewidywane skutki realizacji postanowień planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego; pozytywne i negatywne. Oceniono skalę i siłę oddziaływania na; roślinność, zwierzęta, glebę, krajobraz, klimat, powierzchnię ziemi oraz powietrze. Wynikiem tego jest

precyzyjne zdefiniowanie oddziaływań na teren objęty planem oraz obszary przyległe.

15. Wnioski

1. Realizacja projektu planu wprowadzi nowy uporządkowany ład w zakresie powiększenia przestrzeni zurbanizowanej,
2. Realizacja projektu planu umożliwi uaktualnienie zapisów w ewidencji gruntów,
3. W wyniku realizacji projektu planu nie nastąpią znaczące zmiany w środowisku przyrodniczym omawianego obszaru, objętego projektem planu, w znaczeniu istotnie negatywnym,
4. Plan jest zgodny z przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grójec.

16. Zakończenie

Niniejsze opracowanie oddaję w ufności, iż spełni ono oczekiwania Zleceniodawcy oraz wymagania kompetentnych organów procedur planistycznych. Opracowanie zostało wykonane w dobrej wierze, zgodnie z odnośnymi przepisami i umiejętnościami oraz celami związanymi z potrzebą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca - Zastacyjna.

Opracował:

PLAN B USŁUGI
URBANISTYCZNE ŁUKASZ BEŃ

Zespół autorski
mgr inż. Łukasz Beń

Materiałami pomocniczymi były:

- Uchwała XXXIX/352/21 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca ze zmianami,
- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grójec,
- Geografia fizyczna Polski PWN, J. Kondracki, Warszawa 1988r,

oraz akty prawne:

- Ustawa 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;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Oświadczenie autora Prognozy

Zgodnie z art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) oświadczam, że jako autor Prognozy Oddziaływania na Środowisko *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca* ukończyłem w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia pierwszego stopnia i studia drugiego stopnia o kierunku Gospodarka Przestrzenna na Politechnice Warszawskiej i posiadam 12-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Warszawa, 31.05.2022 r.

Łukasz Beń