

RAPORT O ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO PRZEDSIĘWZIĘCIA

***polegającego na budowie 10 domów jednorodzinnych,
w miejscowości Kośmin na działkach ewid. nr 89/1, 89/2, 89/3, 89/4,
89/5, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/7 (droga wewnętrzna)
w gminie Grójec, powiecie grójeckim, województwie mazowieckim.***

Inwestor:

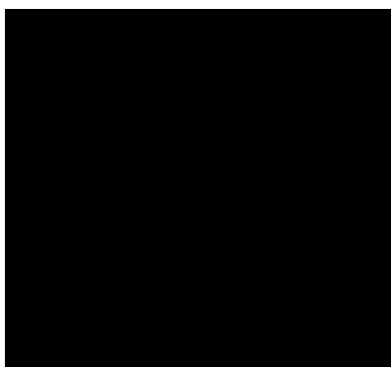
[REDACTED]
[REDACTED]

0 [REDACTED] ec
Tel. [REDACTED] 4,
email [REDACTED]

listopad 2024 r.

Wykonawca raportu

r [redacted]



■■■■■, dnialistopada 2024 r.

Oświadczenie autora raportu o oddziaływaniu na środowisko
przedsięwzięcia polegającego na budowie

dziesięciu domów jednorodzinnych we wsi Kośmin na działkach ewid. nr 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/8. 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/7 (droga wewnętrzna) w gminie Grójec, powiecie grójeckim, województwie mazowieckim.

Ja, niżej podpisana ■■■■■ po zapoznaniu się z przepisami 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 jednolity Dz.U. 2023 poz. 1094) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 1 i 2 ww. ustawy. Świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość złożonego oświadczenia.

.....

Spis treści:

1. PRZEDMIOT, PODSTAWA, ZAKRES I CEL SPORZĄDZENIA RAPORTU.....	7
1.1. Przedmiot opracowania	7
1.2. Podstawa wykonania raportu	7
1.3. Zakres raportu	7
1.4. Cel sporządzenia raportu	7
2. PODSTAWY PRAWNE WYKONANIA RAPORTU.....	8
3. OPIS PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA.....	9
3.1. Lokalizacja inwestycji	9
3.2. Stan istniejący	14
3.3. Charakterystyka inwestycji	14
3.3.1. Opis ogólny	14
3.3.2. Ukształtowanie terenu i zieleni	17
3.3.3. Etapowanie inwestycji	17
3.4. Warunki wykorzystania terenu.....	17
4. RODZAJ TECHNOLOGII.....	19
5. PRZEWIDYWANA ILOŚĆ WYKORZYSTYWANEJ WODY, SUROWCÓW, MATERIAŁÓW, PALIW ORAZ ENERGII	20
6. OPIS PRZEWIDYWANYCH SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA W PRZYPADKU NIEPODEJMOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA	21
7. OPIS ELEMENTÓW PRZYRODNICZYCH ŚRODOWISKA OBJĘTYCH ZAKRESEM PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA, OCENA ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI ORAZ DZIAŁANIA OCHRONNE	22
7.1. Zagospodarowanie terenu i walory krajobrazowe	22
7.1.1. Charakterystyka obszaru	22
7.1.2. Oddziaływanie na krajobraz	23
7.1.3. Ochrona krajobrazu	24
7.2. Budowa geologiczna i pokrywa glebowa	24
7.2.1. Charakterystyka obszaru	24
7.2.2. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby.....	24
7.2.3. Ochrona powierzchni ziemi oraz gleb.....	25
7.3. Wody podziemne i powierzchniowe	25
7.3.1. Charakterystyka obszaru	25
7.3.2. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	29
7.3.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych	30
7.4. Powietrze atmosferyczne i klimat	31
7.4.1. Charakterystyka obszaru	31
7.4.2. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne.....	32
7.4.3. Ochrona powietrza atmosferycznego	33
7.5. Klimat akustyczny.....	33
7.5.1. Charakterystyka obszaru	33
7.5.2. Oddziaływanie na klimat akustyczny	36
7.5.3. Ochrona klimatu akustycznego	37
7.6. Wpływ drgań.....	37
7.7. Przyroda ożywiona	37
7.7.1. Charakterystyka obszaru	37
7.7.2. Oddziaływanie na przyrodę ożywioną	39
7.7.3. Ochrona przyrody ożywionej.....	40

7.8.	Obszary chronione w tym obszary Natura 2000	40
7.8.1.	Charakterystyka obszarów chronionych.....	40
7.8.2.	Oddziaływanie na obszary chronione.....	42
7.8.3.	Minimalizacja oddziaływania na obszary chronione	42
7.9.	Korytarze migracyjne	43
7.10.	Obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne	44
7.10.1.	Opis istniejących w sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	44
7.10.2.	Założenia do ratowniczych badań zidentyfikowanych zabytków.....	44
7.11.	Odpady	45
7.11.1.	Gospodarka odpadami.....	45
7.11.2.	Ochrona środowiska w gospodarce odpadami.....	49
7.12.	Poważne awarie.....	50
8.	ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE	50
9.	OPIS ANALIZOWANYCH WARIANTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA	51
9.1.	Wariant polegający na niepodjęciu przedsięwzięcia	51
9.2.	Wariant inwestycyjny	51
9.3.	Racjonalny wariant alternatywny.....	51
9.4.	Wariant najkorzystniejszy dla środowiska wraz z uzasadnieniem wyboru	52
10.	OPIS ZASTOSOWANYCH METOD PROGNOZOWANIA, PRZYJĘTYCH ZAŁOŻEŃ I ROZWIĄZAŃ ORAZ WYKORZYSTANYCH DANYCH	53
10.1.	Prognoza natężenia i struktury ruchu.....	53
10.2.	Metoda oceny walorów krajobrazowych	54
11.	WSKAZANIE, CZY DLA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA KONIECZNE JEST USTANOWIENIE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	55
12.	ANALIZA MOŻLIWYCH KONFLIKTÓW SPOŁECZNYCH	55
13.	PRACE ROZBIÓRKOWE DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO.....	56
14.	ZALECENIA DOTYCZĄCE ANALIZY POREALIZACYJNEJ	56
15.	PRZEDSTAWIENIE PROPOZYCJI MONITORINGU ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA.....	56
16.	OPIS TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI	56
17.	PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	57
18.	ŹRÓDŁA INFORMACJI STANOWIĄCE PODSTAWĘ DO SPORZĄDZENIA RAPORTU	59
18.1.	Dyrektywy	59
18.2.	Ustawy	59
18.3.	Rozporządzenia	59
18.4.	Materiały dodatkowe	61
18.5.	Serwisy internetowe	62

ZAŁĄCZNIKI (wersja elektroniczna):

Załącznik nr 1 – Mapa ewidencyjna, wypisy z rejestru gruntów

Załącznik nr 2 – Zakres inwestycji, zakres oddziaływania przedsięwzięcia (wersja drukowana)

Załącznik nr 3 – Dokumentacja fotograficzna

Załącznik nr 4 – Karta charakterystyki jednolitej części wód powierzchniowych

Załącznik nr 5 – Karta charakterystyki jednolitej części wód podziemnych

Załącznik nr 6 – Pisma

Załącznik nr 7 – Inwentaryzacja przyrodnicza

Załącznik Nr 8 – Streszczenie w języku niespecjalistycznym (wersja drukowana)

1. PRZEDMIOT, PODSTAWA, ZAKRES I CEL SPORZĄDZENIA RAPORTU

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie dziesięciu domów jednorodzinnych we wsi Kośmin na działkach ewid. nr 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/7 (droga wewnętrzna) w gminie Grójec, powiecie grójeckim, województwie mazowieckim.

Raport o oddziaływaniu na środowisko wykonany został w celu otrzymania decyzji środowiskowej niezbędnej do uzyskania warunków zabudowy.

Wnioskodawcą jest Pani [REDAKOWANE]

Raport został sporządzony zgodnie z obowiązującą ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wyniki analiz wykonanych w ramach opracowania zostaną wykorzystane w postępowaniu administracyjnym, którego przedmiotem jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

1.2. Podstawa wykonania raportu

Za podstawę raportu można uznać § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).

Ponadto podstawą raportu jest Art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z uwagi na lokalizację inwestycji na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują zakazy, m.in. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

1.3. Zakres raportu

Niniejszy raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie domów jednorodzinnych odpowiada wymaganiom art. 66 ust. 1, 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.

Wyniki analiz wykonanych w ramach raportu zostaną wykorzystane w postępowaniu administracyjnym, którego przedmiotem jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

1.4. Cel sporządzenia raportu

Niniejszy raport stanowi materiał dowodowy w procesie oceny oddziaływania powyższego przedsięwzięcia na środowisko i został przygotowany w celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Celem opracowania jest analiza wielkości i zasięgu prognozowanego oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji na poszczególne elementy przyrody żywej i nieożywionej oraz na zdrowie, bezpieczeństwo i życie ludzi oraz przedstawienie rozwiązań technicznych i działań minimalizujących w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu przedsięwzięcia.

Opracowanie to ma za zadanie umożliwić uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia i jest kluczowym dokumentem w procesie oceny oddziaływania na środowisko. Raport został opracowany zgodnie z zapisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...).

Podstawowym celem realizacji przedsięwzięcia jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

2. PODSTAWY PRAWNE WYKONANIA RAPORTU

Podstawę prawną raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowej inwestycji stanowią zapisy aktualnie obowiązujących przepisów prawnych, m.in.: 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, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska oraz rozporządzenia Rady Ministrów § 3 ust. 1 pkt 60 z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 poz. 247) uzyskanie decyzji wymagane jest dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839), przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany. Zgodnie z ww. rozporządzeniem:

§ 3. 1. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, jeśli są powiązane technologicznie, nawet jeśli są realizowane przez różne podmioty.

Niniejszym raportem objęto 11 działek, zatem przekroczony zostanie próg 0,5 ha określony w § 3 ust. 1 pkt 55 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).

Zgodnie z art. 72 ust 1, pkt. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest wymagana przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy.

Organem wydającym decyzję jest Burmistrz Miasta i Gminy Grójec. Organami opiniującymi i uzgadniającymi warunki inwestycji są: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grójcu, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji do Burmistrza Miasta i Gminy Grójec złożony zostanie wniosek wraz z niniejszym raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z zapisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w odniesieniu do Art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy, z uwagi na lokalizację inwestycji na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują zakazy, m.in. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

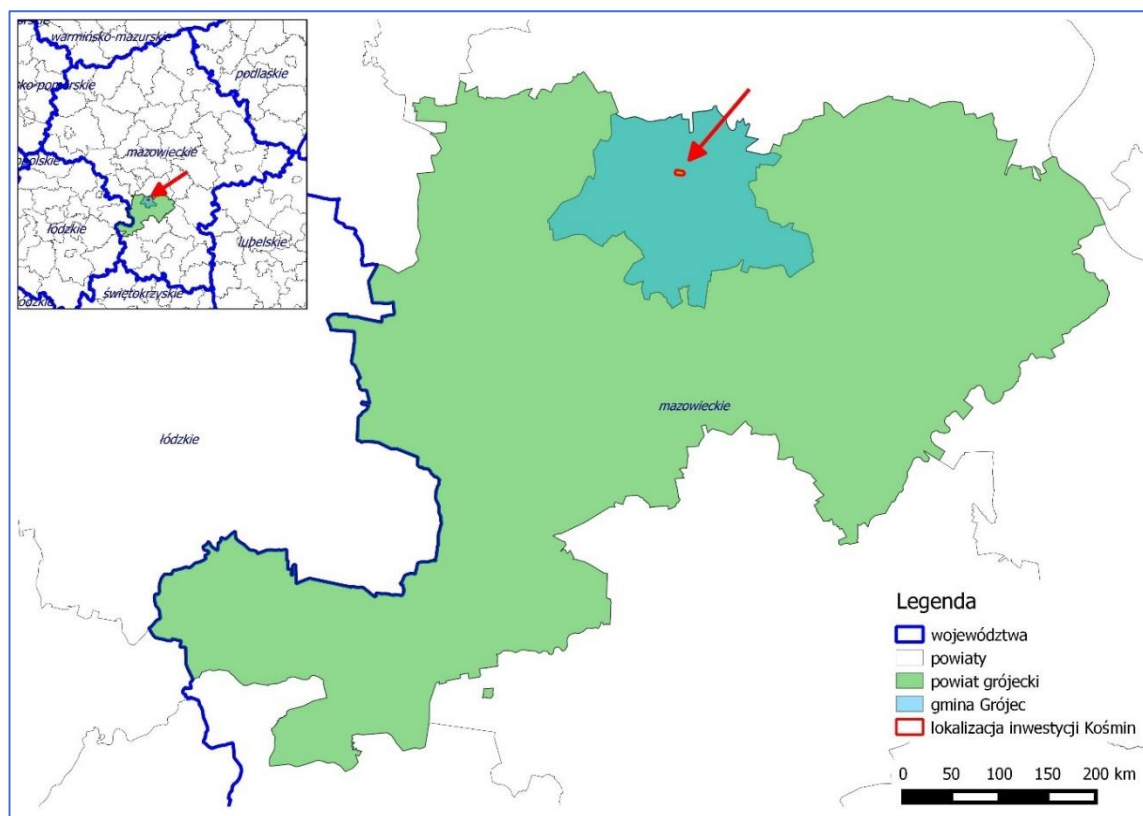
3. OPIS PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

3.1. Lokalizacja inwestycji

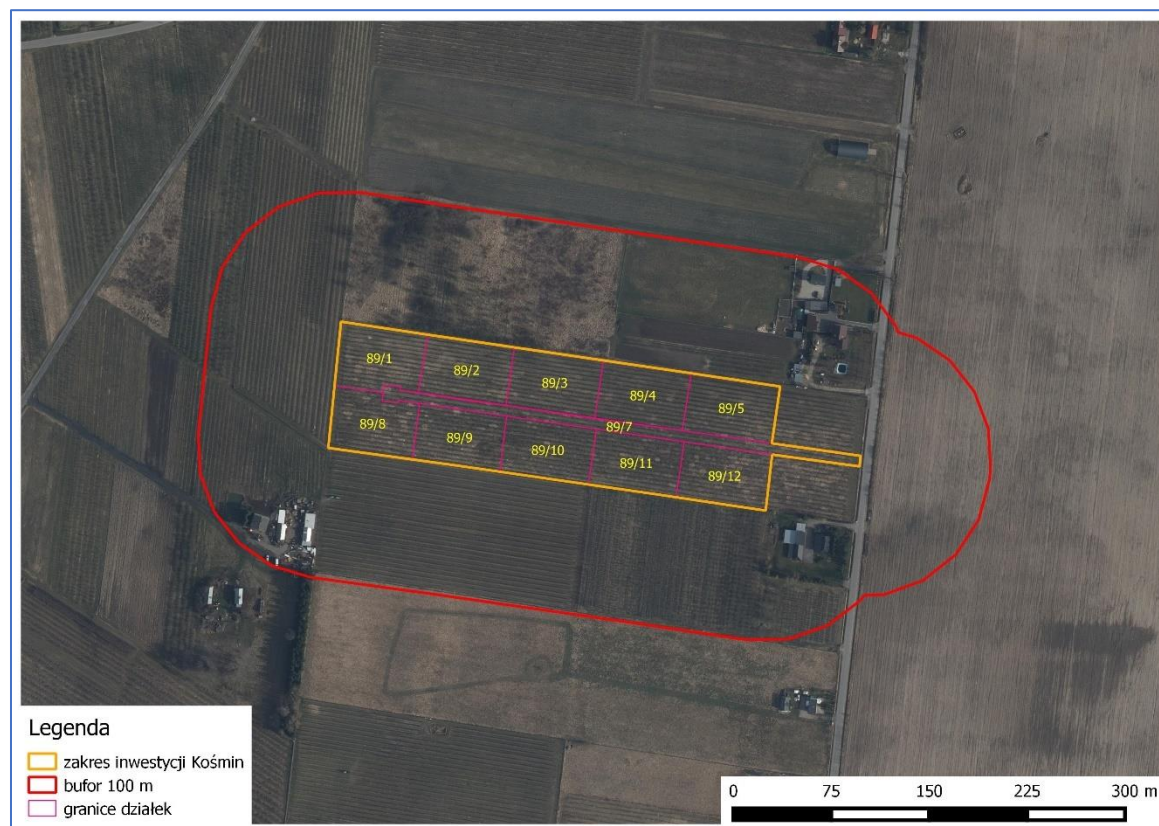
Przedmiotem analizy jest przedsięwzięcie polegające na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na działkach nr ewid. 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/7 (droga wewnętrzna) w obrębie Kośmin, w gminie Grójec, powiecie grójeckim, województwie mazowieckim.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na gruntach prywatnych.

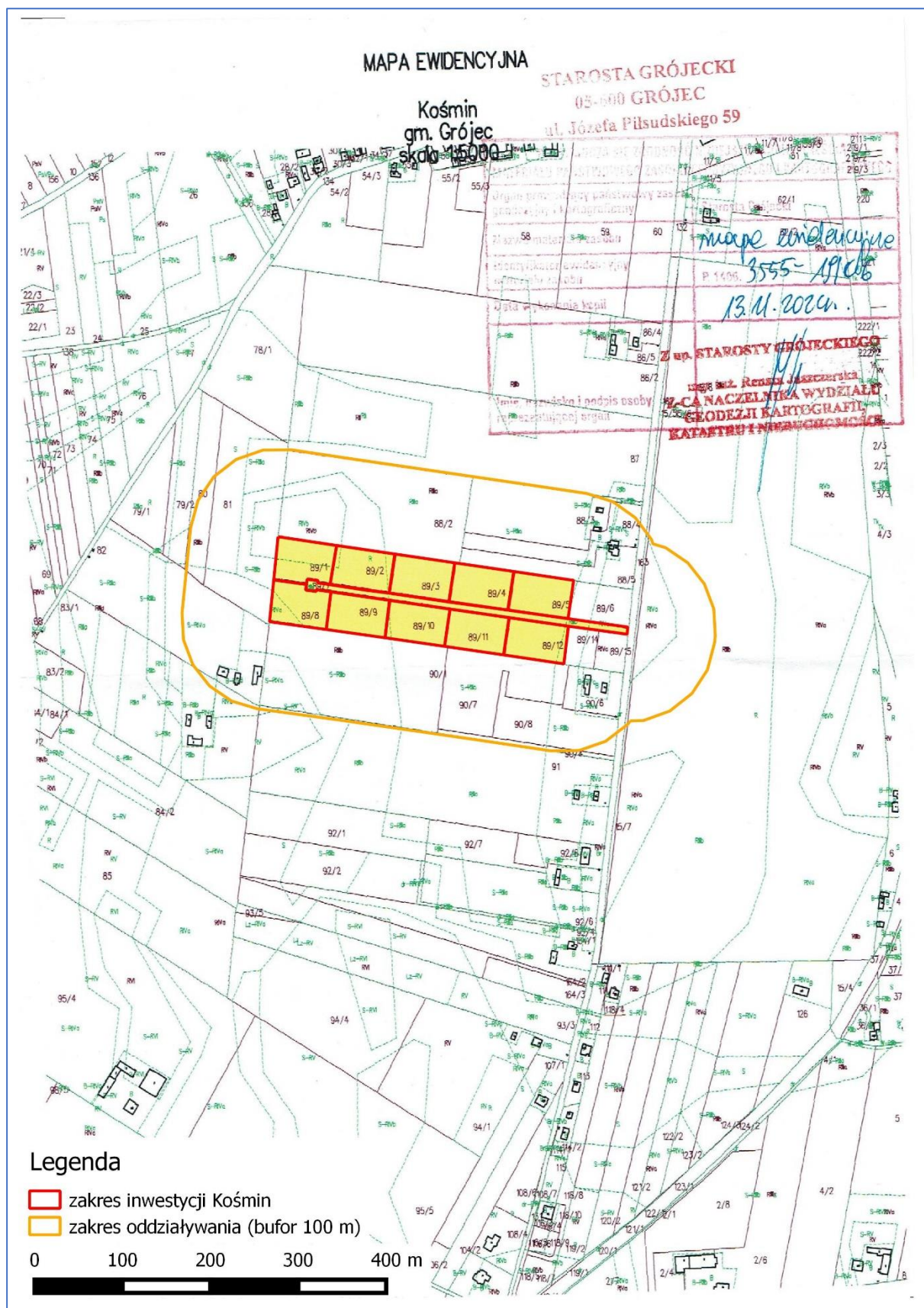
Przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie przedstawiono w załączniku nr 2.



Rys. 1. Lokalizacja inwestycji na tle granic administracyjnych województwa mazowieckiego (opracowanie własne).

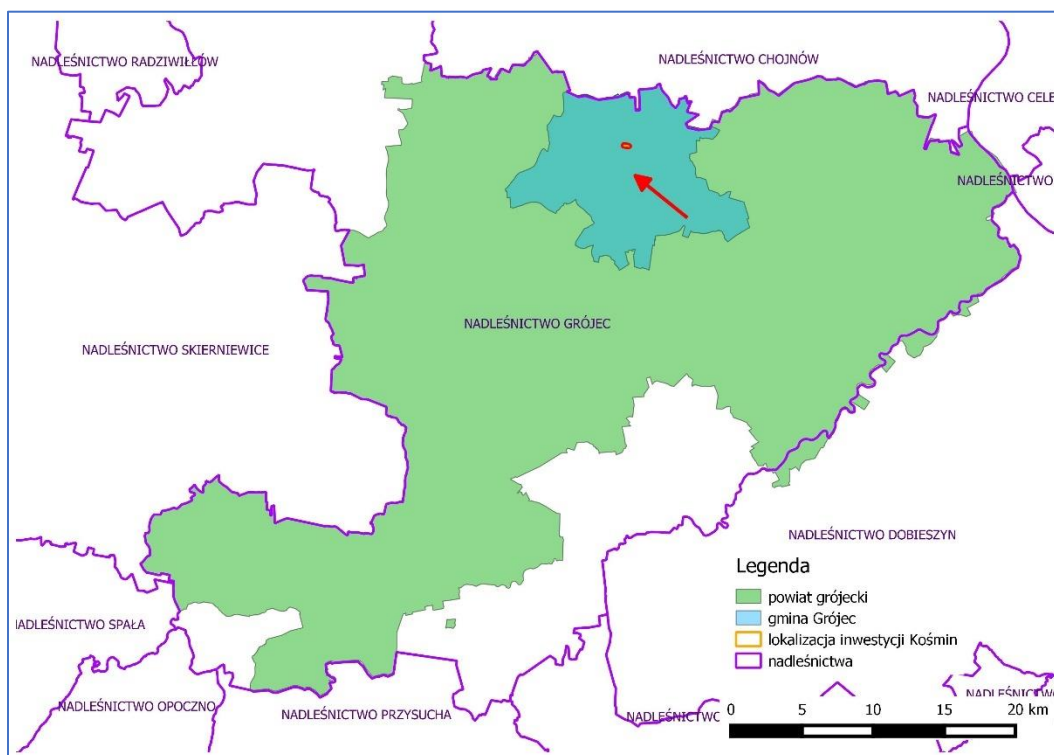


Rys. 2. Lokalizacja nieruchomości objętych opracowaniem wraz z buforem 100 m, w miejscowości Kośmin na tle aktualnego zagospodarowania terenu (opracowanie własne na tle ortofotomapy).



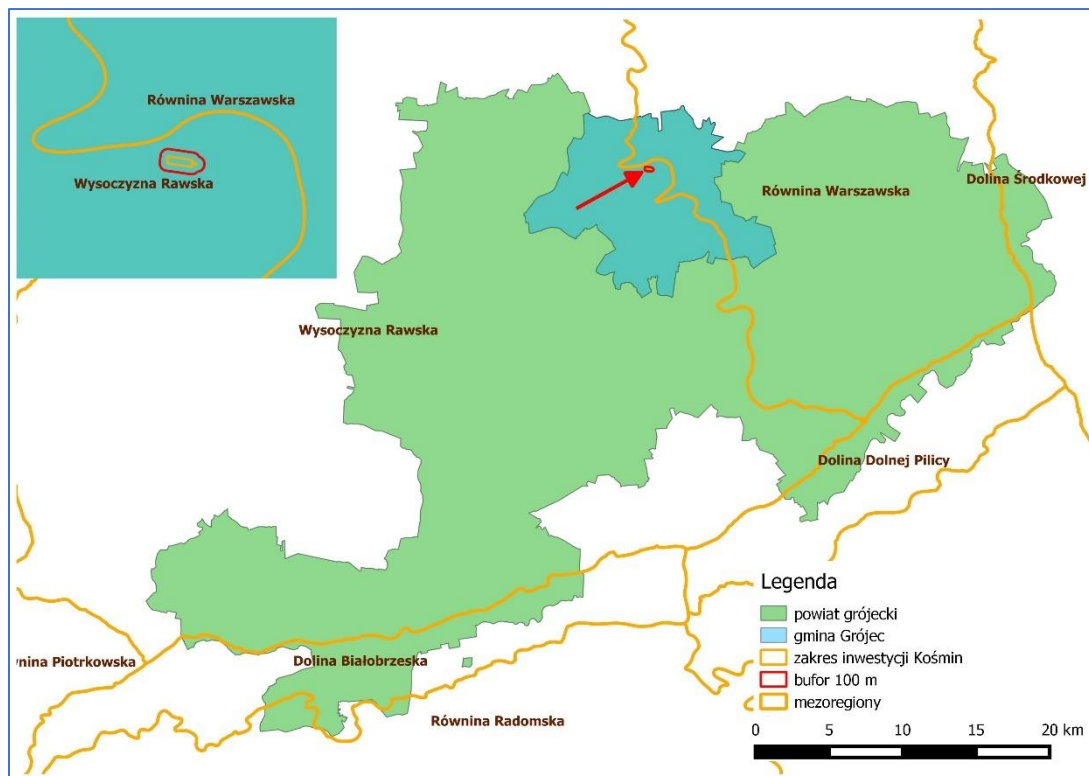
Rys. 3. Lokalizacja nieruchomości objętej opracowaniem na tle mapy ewidencyjnej (opracowanie własne).

Pod względem przyrodniczo-geograficznym inwestycja, jak i cała gmina Grójec, położona w granicach Nadleśnictwa Grójec.



Rys. 4. Lokalizacja planowanej inwestycji na tle granic nadleśnictw (opracowanie własne).

W regionalizacji przyrodniczo-leśnej teren inwestycji położony jest w mezoregionie Wysoczyzna Rawska.



Rys. 5. Lokalizacja planowanej inwestycji na tle mezoregionów (opracowanie własne).

Zieleń otaczająca

Roślinność występującą wokół terenu inwestycji obrazują fotografie zamieszczone w załączniku nr 3.

Zagospodarowanie występujące w otoczeniu inwestycji charakterystyczne jest dla terenów wiejskich, przy czym charakterystyczne dla regionu są liczne sady. W otoczeniu znajdują się grunty zajęte pod uprawy jabłoni i gruszy, ogrodzone, północny fragment buforu to nieużytek porośnięty przez spontaniczne zadrzewienia, w sąsiedztwie znajduje się również niska zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Teren inwestycji stanowi nieużytek z roślinnością głównie ruderalną i segetalną. Widoczne są pozostałości po uprawie szparagów. Od kilku lat teren nie jest uprawiany. Na terenie przedsięwzięcia w toku wykonanej inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania miejsc gniazdowania ptaków, ani bytowania innych gatunków podlegających ochronie prawnej.

W zakresie gospodarki zielenią przedsięwzięcie nie przewiduje konieczności wykonania wycinki. Podział nieruchomości na mniejsze parcele budowlane umożliwi budowę budynków jednorodzinnych zgodnie z wybranymi przez Wnioskodawcę projektami. Po wykonaniu poszczególnych budów poszczególne posesje i teren wokół budynków zostaną zagospodarowane nasadzeniami zieleni w ramach odrębnych projektów.

Powierzchnia przedsięwzięcia wyniesie sumarycznie ok. 3,3 ha. Powierzchnia budynków nie jest znana na aktualnym etapie przedsięwzięcia, niemniej jednak zakłada się powierzchnię maksymalną zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego na 250 m². Projekty budynków i wielkość zajmowanego terenu przez budynki, powierzchnie utwardzone, powierzchnie biologicznie czynne będą znane dokładnie na etapie wyboru projektów budowlanych.

Przy założeniu teoretycznym powierzchni jednego budynku mieszkalnego ok. 250 m² oraz powierzchni utwardzonej wokół niego ok. 50 m², oraz założeniu budowy 10-ciu budynków mieszkalnych na powierzchni ok. 3,3 ha (33157 m²), utrata powierzchni biologicznie czynnej wyniesie ok. 5,9% gdyż: $10 \cdot 300 \text{ m}^2 = 3000 \text{ m}^2$ tj. ok. 9 % całości gruntów). Będzie to zatem utrata nieznaczająca w stosunku do całości gruntów.

Z uwagi na zmianę przeznaczenia i funkcji obszaru z terenu rolnego obecnie nieużytkowanego na teren zabudowany budynkami jednorodzinnymi, nastąpi zmniejszenie powierzchni terenu dostępnej dla ptaków, ssaków, gadów i płazów. Z uwagi jednak na dostępność tego typu siedlisk w sąsiedztwie inwestycji oraz ograniczony jej zasięg, oddziaływanie to nie będzie znaczące.

Analizowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie miał charakter lokalny i ograniczy się do miejsca jego realizacji.

Dojazd do nieruchomości zapewniony zostanie poprzez wydzieloną działkę gruntową 89/7 stanowiącą docelowo drogę dojazdową do nieruchomości.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec teren inwestycji na mapie znaleźć można jako obszar przeznaczony pod zabudowę.

Lokalizacja planowanej inwestycji nie spowoduje zmiany użytkowania przyległych gruntów oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na warunki wodno-gruntowe. Prace realizowane będą przy zachowaniu wszystkich norm i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem będą wykonywane w sposób ograniczający uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego. Praca przy budowie planowanych budynków realizowana będzie w porze dziennej w dni powszednie, w celu ograniczenia do minimum uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.

W fazie realizacji zastosowana technologia prac będzie warunkować ilość wykorzystywanych surowców, materiałów, wody oraz energii. Planowana budowa budynków mieszkalnych, rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą będzie wymagać wykorzystania maszyn i pojazdów ciężkich – koparki do wyrównania terenu i wykonania wykopów pod fundamenty, pojazdów ciężarowych do przewozu materiałów budowlanych oraz narzędzi ręcznych (łopaty itp.). W czasie budowy woda używana będzie w celach socjalnych (butelkowana).

3.2. Stan istniejący

Analizowana inwestycja zlokalizowana zostanie w miejscowości Kośmin na terenie gminy Grójec. Zagospodarowanie w otoczeniu inwestycji charakterystyczne jest dla terenów wiejskich. Są to grunty rolne, w przewadze sady, pola uprawne, niska zabudowa. Zagospodarowanie terenu obrazuje załącznik nr 3 – Dokumentacja fotograficzna.

3.3. Charakterystyka inwestycji

3.3.1. Opis ogólny

Analizowana inwestycja zlokalizowana jest na gruntach prywatnych w miejscowości Kośmin na działkach ewid. nr 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/7 (droga wewnętrzna) w gminie Grójec, powiecie grójeckim, województwie mazowieckim.

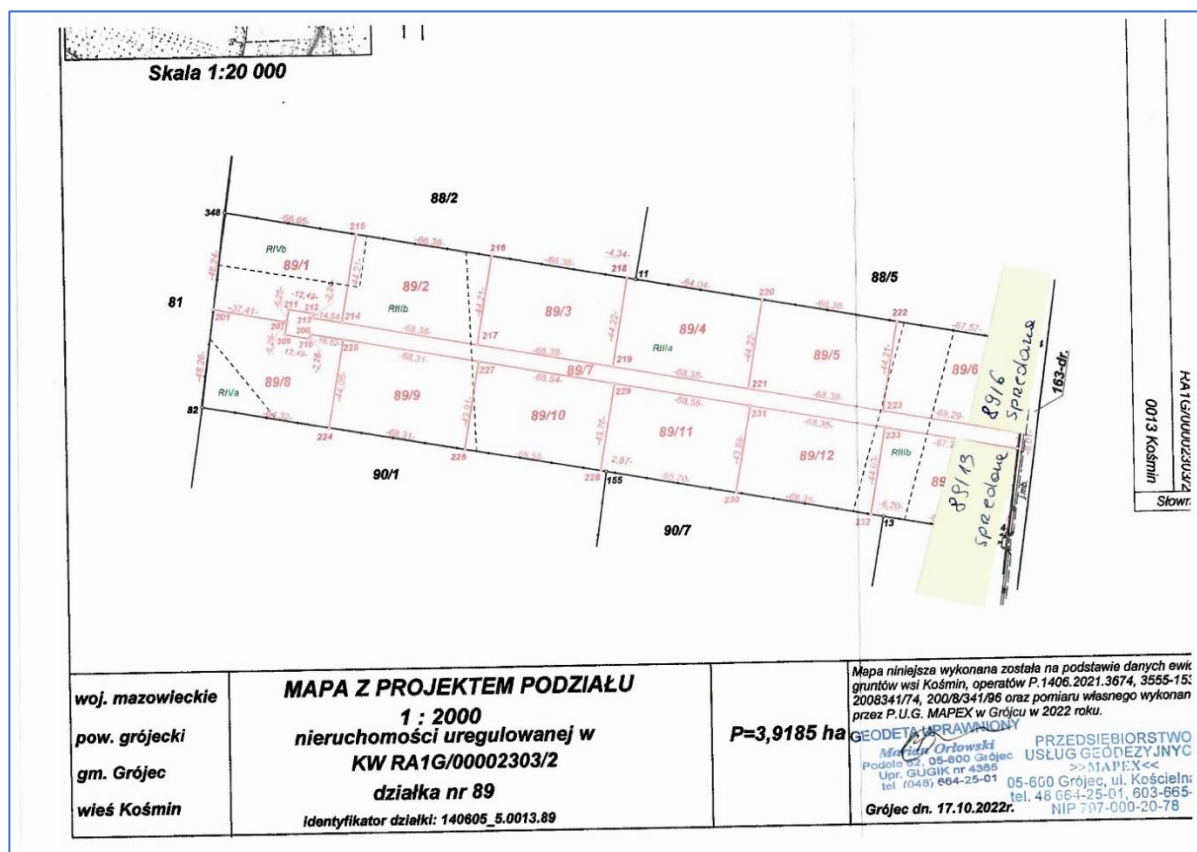
W zakresie inwestycji jest budowa domów jednorodzinnych.

Tab. 1. Wykaz działek objętych wnioskiem.

Województwo	mazowieckie			
Powiat	grójecki			
Gmina	Grójec			
Obręb ewidencyjny	Kośmin			
Opis działek	Nr działki	ID działki	Powierzchnia w ewidencji [ha]	Oznaczenie użytku
	89/1	140605_5.0013.89/1	0.3023	RIIIa, RIVb
	89/2	140605_5.0013.89/2	0.3023	RIIIa, RIIIb, RIVb
	89/3	140605_5.0013.89/3	0.3023	RIIIa
	89/4	140605_5.0013.89/4	0.3024	RIIIa
	89/5	140605_5.0013.89/5	0.3023	RIIIa, RIIIb
	89/7	140605_5.0013.89/	0.3016	RIIIa, RIIIb, RIVa
	89/8	140605_5.0013.89/8	0.3005	RIIIb, RIVa
	89/9	140605_5.0013.89/9	0.3005	RIIIa, RIIIb
	89/10	140605_5.0013.89/10	0.3005	RIIIa, RIIIb
	89/11	140605_5.0013.89/ 11	0.3005	RIIIa
	89/12	140605_5.0013.89/	0.3005	RIIIa, RIIIb
SUMA:			3,3157	

Planowana budowa rozłożona będzie w czasie, nie będzie przebiegać jednocześnie, z uwagi na duży nakład finansowy konieczny do jej realizacji. Szacowany czas na budowę jednego budynku mieszkalnego to min. 1 rok, w zależności od technologii wykonania budynku oraz możliwości technicznych Wnioskodawcy.

Poniżej przedstawiono granice działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową.



Rys. 6. Zakres inwestycji (projekt podziału działek budowlanych).



Rys. 7. Zakres inwestycji (opracowanie własne).

W zakresie inwestycji nie ma konieczności wycinki drzew i krzewów. W wyniku budowy nastąpi trwałe zajęcie i przekształcenie terenu biologicznie czynnego (roślinność zielna segetalna i ruderalna).

Inwestycja wpłynie pozytywnie na rozwój lokalny. Rozwój zabudowy, wzrost liczby mieszkańców mogą podwyższyć atrakcyjność regionu.

Na terenie działek budowlanych powstaną budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni zabudowy do ok. 250 m² wraz z garażami wbudowanymi lub dobudowanymi, maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych. Dachy zaplanowane zostały jako dwu lub wielospadowe. Każdy budynek zostanie docelowo ogrodzony, wyposażony w przyłącza elektryczne, ujęcie wody z wodociągu gminnego oraz własny zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne. Dojazd realizowany będzie drogą wewnętrzną nieutwardzoną, o długości nieprzekraczającej 1 km oraz przylegającą drogą gminną. Planowana budowa realizowana będzie przez Inwestora, sukcesywnie na przestrzeni kilku lat.

Teren przedsięwzięcia nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Zgodnie z art. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla analizowanej inwestycji decyzję o warunkach zabudowy wydaje Burmistrz Miasta i Gminy Grójec.

Ilości wykorzystywanych materiałów, surowców, wody oraz energii związane są z zastosowaną technologią oraz liczbą pracowników uczestniczących w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji. Na obecnym etapie nie jest możliwe szczegółowe określenie całkowitej ilości potrzebnych materiałów.

Zapotrzebowanie na wodę będzie niewielkie i wynikać będzie głównie z prognozowanych potrzeb pracowników obsługi zakładu na etapie jego funkcjonowania. Szacuje się zużycie wody związane z zapotrzebowaniem socjalnym ok. 0,1 m³/dobę na jednego pracownika (butelkowana).

3.3.2. Ukształtowanie terenu i zieleni

Najbliższe otoczenie planowanego przedsięwzięcia stanowią sady ogrodzone, nieużytki, pola orne, asfaltowa droga gminna, niska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Teren jest płaski, z trzech stron (N, S, W) ogrodzony.

W związku z realizacją inwestycji nie planuje się wycinki drzew.

Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie miał charakter lokalny i ograniczy się do miejsca jego realizacji.

3.3.3. Etapowanie inwestycji

Przewiduje się, że budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie będzie przebiegała jednocześnie, a będzie rozłożona w czasie od roku do ok. 5 lat lub dłużej, z uwagi na duży nakład finansowy konieczny do jej realizacji. Szacowany czas na budowę jednego budynku to od ok. 1 roku do dwóch i więcej lat (budynek mieszkalny), w zależności od technologii wykonania budynku oraz możliwości technicznych i finansowych Wnioskodawcy. Na obecnym etapie przygotowania inwestycji nie jest znany kształt docelowej zabudowy (projekty poszczególnych budynków). Wnioskodawca po uzyskaniu warunków zabudowy będzie miał możliwość zagospodarowania nieruchomości zgodnie z własnym zamierzeniem.

Ze względu na charakter inwestycji nie zakłada się etapu likwidacji. Ewentualny etap likwidacji przedsięwzięcia polegałby na rozbiórce budynków i infrastruktury towarzyszącej oraz uporządkowaniu terenu (zasianie mieszanki traw/mieszanki łąkowej lub pozostawienie samoistnej sukcesji roślin, ewentualnie powrót do kultury rolnej).

3.4. Warunki wykorzystania terenu

Faza realizacji

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych na działkach obejmujących powierzchnię całkowitą 33157 m² (ok. 3,3 ha). Zakresem budowy objęta zostanie powierzchnia mniejsza (powierzchnia zabudowy 1 budynku to maksymalnie 300 m²). Drogi dojazdowe do planowanych działek stanowić będzie droga wewnętrzna (działka 89/7), z zaplanowanym placem do zawracania, nieutwardzona (jedynie np. wysypana kruszywem w celu umożliwienia swobodnego wsiąkania wód opadowych i roztopowych) oraz przylegająca utwardzona droga gminna (ul. Grójecka).

Z uwagi na wczesny etap przedsięwzięcia i brak dokładnego planu zagospodarowania terenu nie ma możliwości określenia dokładnej kubatury planowanych budynków, powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni przekształconej pod zabudowę itp.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowo opróżniane przez specjalistyczne firmy. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (parkingów) odprowadzane będą na teren działek Inwestora. Wody deszczowe z dachów budynków będą odprowadzane rynnami i rurami spustowymi na teren działek Inwestora.

Realizacja przedsięwzięcia nie powoduje konieczności przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów.

Na etapie realizacji inwestycji nie jest wymagane zajęcie dodatkowego terenu np. pod zaplecze budowlane.

Funkcjonowanie inwestycji ze względu na swój rodzaj i charakter nie wiąże się z ponadnormatywnym zapotrzebowaniem na surowce, materiały, paliwa lub energię. Na etapie realizacji wystąpi zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych (na cele pitne i bytowe np. mycie rąk – woda butelkowana – szacunkowo 2 l/ dzień dla jednego pracownika), paliwa (ON) na potrzeby pojazdów.

Podczas etapu budowy zaleca się dostosować się do poniższych warunków wykorzystania terenu:

- teren przeznaczony pod inwestycję będzie ograniczony do minimum,
- zapewniona zostanie właściwa technologia i organizacja pracy,
- teren działek na czas budowy zostanie ogrodzony, w celu uniemożliwienia dostępu osobom trzecim,
- wszelkie działania należy prowadzić w sposób wykluczający możliwość zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych i powierzchniowych substancjami szkodliwymi, np. związkami ropopochodnymi; urządzenia i maszyny wykorzystywane w ramach inwestycji winny posiadać właściwie wyregulowane silniki spalinowe oraz szczelne układy napędowe i hydrauliczne, aby nie dopuścić do skażenia gleby oraz wód powierzchniowych i gruntowych substancjami ropopochodnymi;
- wszystkie odpady winny być składowane i magazynowane w sposób wykluczający możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko, zwłaszcza wodę, glebę, powietrze, zieleni,
- odpady należy segregować i magazynować selektywnie w wydzielonym miejscu, w odpowiednich pojemnikach, zapewniając ich odbiór przez uprawnione podmioty;
- w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami gleb zakazana jest wymiana w maszynach płynów roboczych w miejscach prowadzenia pracy (wymiana płynów może odbywać się jedynie w miejscach do tego przeznaczonych). Stosowany sprzęt musi być sprawny technicznie niepowodujący wycieków np. olejów smarowych;
- w celu zmniejszenia uciążliwości hałasu etap budowy, w odniesieniu do budynków chronionych akustycznie, będzie prowadzony w porze dziennej, maksymalnie w godzinach 6.00 ÷ 22.00.

Faza eksploatacji

Na etapie eksploatacji nie przewiduje się konieczności zajęcia dodatkowego terenu pod inwestycję.

Podczas funkcjonowania inwestycji należy dostosować się do poniższych warunków wykorzystania terenu:

- teren przeznaczony pod inwestycję będzie ograniczony do minimum, do działek będących we władaniu Inwestora,
- zapewniona zostanie właściwa technologia i organizacja pracy, zgodna z najlepszymi dostępnymi technikami, zasadami bhp i ochrony środowiska,

- teren działek z planowaną budową budynków jednorodzinnych zostanie ogrodzony, w celu uniemożliwienia dostępu osobom trzecim,
- wszelkie działania należy prowadzić w sposób wykluczający możliwość zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych i powierzchniowych substancjami szkodliwymi, np. związkami ropopochodnymi; urządzenia i maszyny wykorzystywane w ramach inwestycji winny posiadać właściwie wyregulowane silniki spalinowe oraz szczelne układy napędowe i hydrauliczne, aby nie dopuścić do skażenia gleby oraz wód powierzchniowych i gruntowych substancjami ropopochodnymi;
- wszystkie odpady winny być segregowane i magazynowane w sposób wykluczający możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko, zwłaszcza wodę, glebę, powietrze, zieleni, w sposób selektywny w wydzielonym miejscu, w odpowiednich pojemnikach, zapewniając ich odbiór przez uprawnione podmioty;
- w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami gleb budynki jednorodzinne zostaną wyposażone w szczelne, bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia nieczystości płynnych, które po ich wypełnieniu będą wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków;
- odpady i ścieki wytworzone na etapie funkcjonowania budynków mieszkalnych będą przekazywane podmiotom dysponującym odpowiednimi zezwoleniami na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami.

Faza likwidacji

Ze względu na charakter inwestycji nie zakłada się etapu likwidacji. Ewentualny etap likwidacji przedsięwzięcia polegałby na rozbiórce budynków i infrastruktury towarzyszącej oraz uporządkowaniu terenu (zasianie mieszanki traw/mieszanki łąkowej lub pozostawienie samoistnej sukcesji roślin, ewentualnie powrót do kultury rolnej). Etap likwidacji rozpatrywany jest więc teoretycznie.

4. RODZAJ TECHNOLOGII

Technologia wykonania budynków zależała będzie od indywidualnych preferencji właścicieli nieruchomości. Inwestycja docelowo będzie wykorzystywała infrastrukturę towarzyszącą, tj. drogę dojazdową (działka 89/7), media tj. przyłącza wodociągowe do wodociągu gminnego, przyłącza energetyczne, bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia nieczystości płynnych. Budynki mieszkalne jednorodzinne będą zaopatrywane w źródło ogrzewania zgodnie z indywidualnymi projektami przy zastosowaniu rozwiązań niskoemisyjnych. Budynki ogrzewane będą przy użyciu wysokowydajnych kotłów CO opalanych gazem, olejem opałowym, paliwem stałym np. ekogroszkiem lub ogrzewane energią elektryczną, słoneczną, ewentualnie innymi proekologicznymi metodami np. pompą ciepła. Sposób wyboru źródła ciepła będzie należał do właścicieli nieruchomości. Odpady komunalne gromadzone będą w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, z podpisaną przez użytkownika posesji umową na ich wywóz na gminne składowisko odpadów. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo, do gruntu w granicach terenu inwestycji. Wody opadowe z dachów zaleca się gromadzić w zbiornikach i wykorzystywać np. do podlewania zieleni w czasie suszy.

Nadmiar ziemi z wykopów wykorzystany zostanie do niwelacji terenu na poszczególnych działkach oraz dróg wewnętrznych. Masy ziemne zostaną wykorzystane w miejscu ich powstawania, ewentualnie zostaną zabrane przez podmiot wykonujący roboty budowlane, posiadający stosowne zezwolenia.

Planowane zagospodarowanie terenu zakłada powstanie domów mieszkalnych jednorodzinnych z maksymalnie dwoma kondygnacjami naziemnymi oraz towarzyszących im garaży wbudowanych lub dobudowanych we wsi Kośmin na działkach ewid. nr 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/7 (droga wewnętrzna) w gminie Grójec, powiecie grójeckim, województwie mazowieckim.

Schemat podziału na działki budowlane, na których planowane jest posadowienie budynków zobrazowano na rysunkach Rys. 6 i Rys. 7.

5. PRZEWIDYWANA ILOŚĆ WYKORZYSTYWANEJ WODY, SUROWCÓW, MATERIAŁÓW, PALIW ORAZ ENERGII

Ilości wykorzystywanych materiałów, surowców, wody oraz energii związane są z zastosowaną technologią oraz liczbą pracowników uczestniczących w fazie realizacji inwestycji oraz liczbą użytkowników (mieszkańców) tego terenu w fazie eksploatacji. Na obecnym etapie nie jest możliwe szczegółowe określenie całkowitej ilości potrzebnych materiałów.

Faza realizacji

Na czas wykonywania robót budowlanych niezbędne będzie zaopatrzenie maszyn i urządzeń w paliwa i smary, dostarczenie wody i energii elektrycznej głównie do zaplecza budowy (cele socjalno-bytowe) oraz materiały budowlane.

Zapotrzebowanie na wodę dla każdej odrębnej budowy będzie niewielkie i wynikać będzie głównie z prognozowanych potrzeb pracowników w trakcie prowadzenia prac budowlanych. Nie planuje się wykorzystania lokalnych zasobów wody do celów budowlanych. Szacuje się zużycie wody związane z zapotrzebowaniem socjalnym ok. 0,1 m³/dobę na jednego pracownika w trakcie realizacji prac budowlanych. Woda do celów socjalno-bytowych będzie butelkowana. Ścieki socjalno – bytowe na tym etapie gromadzone będą w szczelnych, przenośnych sanitariatach, okresowo odbieranych przez specjalistyczną firmę zajmującą się ich wynajmem i wywozem nieczystości do lokalnej oczyszczalni ścieków.

Podczas etapu realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wykorzystanie niżej wymienionych materiałów i urządzeń, m.in.:

- piasek, żwir, beton,
- profile stalowe;
- bloczki budowlane,
- drewno na więźbę dachową,
- pokrycia dachowe,
- elementy wyposażenia etc.

Zużycie paliw i energii na etapie budowy związane jest z obsługą maszyn budowlanych, które głównie napędzane są paliwem płynnym - olejem napędowym. Tankowanie pojazdów będzie odbywać się poza terenem budowy, na lokalnych stacjach paliw. Mechaniczny sprzęt budowlany ręczny jest zasilany energią elektryczną. Źródłem tej energii będzie lokalna sieć elektroenergetyczna. Nie planuje się lokalizacji zbiorników z paliwem płynnym lub innymi substancjami ropopochodnymi w miejscu planowanej inwestycji.

Na obecnym etapie nie jest możliwe określenie ilości paliw i energii, które zostaną zużyte do celów budowlanych, standardowe zużycie dla następujących urządzeń wynosi:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| – minikoparka | - 5,5-10 l/h ON, |
| – zagęszczarka | - 1,8-2,2l/h ON, |
| – agregat spawalniczy | - 2-3 l/h Pb95, |

Z przyrodniczego punktu widzenia zaniechanie realizacji inwestycji wiąże się z pozostawieniem oddziaływań takich samych jak w stanie istniejącym. Zaniechanie przedsięwzięcia nie wpłynie na różnorodność siedlisk i gatunków na analizowanym obszarze. Środowisko glebowe pozostanie nienaruszone i pozostanie w stanie, w jakim jest aktualnie, a więc teren będzie nadal stanowić nieużytek.

7. OPIS ELEMENTÓW PRZYRODNICZYCH ŚRODOWISKA OBJĘTYCH ZAKRESEM PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA, OCENA ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI ORAZ DZIAŁANIA OCHRONNE

7.1. Zagospodarowanie terenu i walory krajobrazowe

7.1.1. Charakterystyka obszaru

Mając na uwadze zapisy Konwencji Krajobrazowej definicja terminu „krajobraz” brzmi: „obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich”. Krajobraz jest więc postrzegany przez ludzi i w takim aspekcie należy go rozpatrywać. Z kolei ustawa o ochronie przyrody walory krajobrazowe określa jako „wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźba terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka”. Na wartość krajobrazu składają się jego walory, zarówno przyrodnicze, kulturowe, jak i estetyczne.

Krajobraz terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja należy zaliczyć do typu krajobrazu kulturowego harmonijnego (według podziału Szczęsnego). Należy zakwalifikować go do krajobrazu znajdującego się pod wpływem działalności człowieka (teren rolniczy, niezabudowany, pola uprawne, sady) w niedalekiej odległości zabudowa mieszkaniowa, droga gminna, napowietrzne linie energetyczne. W kwalifikacji typów krajobrazu naturalnego krajobraz terenu inwestycji został oceniony jako typ krajobrazu nizin, peryglacjalny, równinny i falisty, z przewagą gleb rdzawych, bielcowych i roślinnością potencjalną: bory mieszane i grądy (źródło: BDL).

W otoczeniu inwestycji znakomitą większość stanowią sady. Jak podano w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec „rejon sadownicze na terenie gminy należy uznać jako zjawisko korzystne i nieodwracalne, stanowiące jeden z głównych czynników utrzymania tożsamości gminy”. Teren inwestycji jest z trzech stron ogrodzony, jedynie od strony drogi gminnej brak jest ogrodzenia. Teren użytkowany był rolniczo, jednak w stanie istniejącym zaniechano uprawy, przy czym wkraczają tu gatunki segetalne, ruderalne i łąkowe.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki. W rozporządzeniu z 2013 r. zapisano, że:

§ 19. W rozporządzeniu Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Jeziorki (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 136, poz. 4209 oraz z 2009 r. Nr 46, poz. 1132) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1 pkt 2 (zakazy) otrzymuje brzmienie:

„2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Oznacza to, że planowana inwestycja polegająca na realizacji zabudowy jednorodzinnej może wymagać oceny oddziaływania na środowisko.

Fizjonomia terenu inwestycji oraz otaczającego go obszaru została zobrazowana na fotografiach w załączniku graficznym nr 3.

W trakcie wizji terenowej na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną. Teren ten z uwagi na ubytki w ogrodzeniach otaczających sadów oraz krajobraz rolniczy jest chętnie odwiedzany przez zwierzynę łowną – sarny i dziki. Niemniej jednak, atrakcyjne pod względem przyrodniczym są tereny sąsiadujące z inwestycją, zwłaszcza teren na północ, tuż przy granicy inwestycji stanowiący nieużytek porośnięty drzewami i krzewami, stanowiący atrakcyjne siedlisko ptaków, z uwagi na mniejszą presję ze strony człowieka. W otoczeniu inwestycji dominują otwarte tereny rolnicze oraz sady, a także niska zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. W krajobrazie nie występuje żadna dominanta.

Krajobraz występujący w okolicy analizowanego przedsięwzięcia posiada wysokie walory przyrodnicze i estetyczne.

Planowana inwestycja będzie nowym elementem w krajobrazie. Planuje się budowę budynków jednorodzinnych o maksymalnie dwóch kondygnacjach, co wpisze się w otoczenie terenu i stanowić będzie uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenu, zgodnie ze SUIKZP gminy Grójec. Planowana budowa będzie mogła zostać zrealizowana sukcesywnie, na przestrzeni kilku lat. Realizacja inwestycji, z uwagi na jej ograniczony zasięg oraz typ działalności nie wpłynie negatywnie na krajobraz terenu otaczającego.



Rys. 8. Analiza krajobrazu otoczenia inwestycji metodą Bogdanowskiego.

7.1.2. Oddziaływanie na krajobraz

Faza realizacji

W fazie przygotowania inwestycji wystąpią czynniki zaburzające obecnie funkcjonujący krajobraz w postaci tymczasowego ogrodzenia terenu, wykopów i mas ziemnych odkładanych czasowo na terenie inwestycji, ruchu pojazdów i maszyn budowlanych). Etap ten będzie ograniczony czasowo (szacowany czas budowy 1 budynku mieszkalnego to 1-2 lata).

Faza eksploatacji

Inwestycja zlokalizowana będzie w terenie funkcjonującym jako nieużytek, z rozrzuconą zabudową mieszkaniową (nowy dom na działce 89/6). Planowana zabudowa będzie nowym elementem w krajobrazie, jednakże obiekty mieszkalne będą dostosowane estetyką do istniejącej zabudowy, nie wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne, a zieleń towarzysząca, wykonana zgodnie z indywidualnymi projektami pozwoli na wkomponowanie zabudowy w istniejący krajobraz.

7.1.3. Ochrona krajobrazu

W Europejskiej Konwencji Krajobrazowej ochrona krajobrazu rozumiana jest jako „działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych”. Należy zatem dążyć, aby wszelkie obiekty związane z nową infrastrukturą były możliwie dobrze wkomponowane w otaczający krajobraz, nawiązywały do jego charakterystycznych cech, a także podnosiły jego walory.

Podjęcie inwestycji nie będzie sprzeczne z ochroną krajobrazu prowadzoną na terenie gminy Grójec, gdyż podjęta analiza nie wykazała znaczących oddziaływań na krajobraz, siedliska przyrodnicze, gatunki flory i fauny, powierzchnię ziemi i glebę i pozostałe komponenty środowiska przyrodniczego. Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, jednakże podjęcie przez Inwestora budowy nie będzie kolidować z ochroną krajobrazu, ani nie wpłynie negatywnie na krajobraz regionu. Zabudowa mieszkaniowa nie będzie stanowić dominanty w krajobrazie, a jej posadowienie, z punktu widzenia obserwatora poruszającego się drogą gminną nie będzie odbierane jako dysharmonijne.

7.2. Budowa geologiczna i pokrywa glebowa

7.2.1. Charakterystyka obszaru

Budowa geologiczna

Powierzchniowe utwory geologiczne na terenie inwestycji to piaski i żwiry (źródło: BDL [39]). Według Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce, na terenie gminy Grójec znajduje się dziewięć spośród 45 złóż piasków i żwirów w powiecie grójeckim. Obecnie w bieżącej eksploatacji znajduje się złoża Grójec II i Zalesie II.

Oddziaływania na powierzchnię ziemi oraz glebę będą zachodziły lokalnie w obrębie analizowanych działek jedynie na etapie budowy budynków. W trakcie wykopów pod płyty fundamentowe dojdzie do naruszenia wierzchnich warstw gleby w celu posadowienia fundamentu. Ingerencja ta będzie powierzchniowa. W fazie eksploatacji nie zachodzi konieczność ingerencji w powierzchnię ziemi.

Pokrywa glebowa

Gmina Grójec posiada dobre warunki glebowe charakteryzujące się dużą przydatnością rolniczą. Obszar powiatu grójeckiego jest typowo rolniczy, z przewagą gleb brunatno ziemnych kwaśnych oraz czarnoziemów. Użytki rolne zajmują powyżej 80% powierzchni powiatu. Dominującą formą rolnictwa jest sadownictwo, które stanowi 33 % ogółu użytków rolnych powiatu grójeckiego. Również w otoczeniu inwestycji większość stanowią sady (źródło: POŚ).

7.2.2. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby

Faza realizacji i eksploatacji

Planowane przedsięwzięcie będzie wiązało się z zajęciem powierzchni ziemi pod budowę budynków jednorodzinnych. Inwestycja nie będzie wymagała zajęcia dodatkowych terenów, będzie ograniczać się do fragmentów działek będących przedmiotem opracowania nieużytkowanych obecnie, na których zaniechano kultury rolnej. Z uwagi na posadowienie fundamentów przewiduje się bezpośrednie oddziaływanie na gleby związane z mechanicznym naruszeniem profilu glebowego, czy trwałym zajęciem powierzchni biologicznie czynnej. W fazie eksploatacji wpływ inwestycji na gleby nie wystąpi.

7.2.3. Ochrona powierzchni ziemi oraz gleb

W zakresie inwestycji jest stosowanie zabezpieczeń w zakresie przeciwdziałania hipotetycznej sytuacji, w której ma miejsce zanieczyszczenie wód, lub gleb. Zabezpieczeniami tymi będą:

- ograniczenie prac do terenu inwestycji,
- stosowanie się do przepisów i zasad BHP oraz ochrony środowiska,
- odpowiednio przeszkolona kadra,
- stosowanie pojazdów i maszyn sprawnych technicznie, bez wycieków paliw i innych płynów,
- segregacja odpadów i ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

7.3. Wody podziemne i powierzchniowe

7.3.1. Charakterystyka obszaru

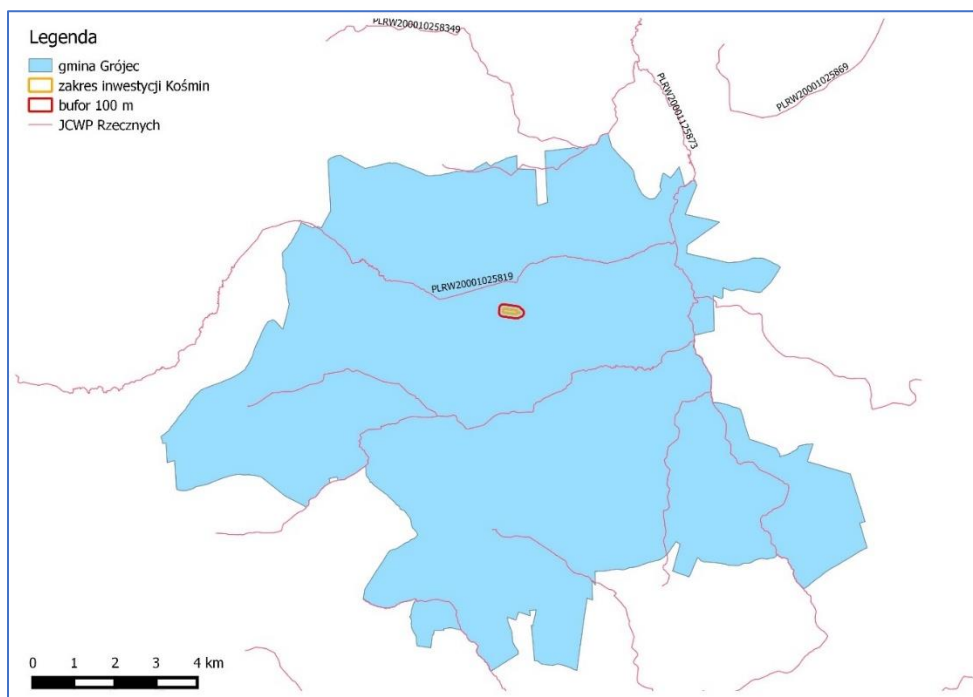
Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Jednolite części wód (JCW) zostały wyznaczone, zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, która definiuje je jako oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych. Jednolite części wód powierzchniowych zostały zgrupowane w scalone części wód powierzchniowych (SCWP).

Ramowa Dyrektywa Wodna nakłada na wszystkie kraje Wspólnoty Europejskiej, w tym Polskę, obowiązek wykonania określonych w czasie działań mających na celu ochronę wód. Efekty tych działań są ocenione na podstawie wyników badań określających stan wód.

Sieć hydrograficzną powiatu grójeckiego tworzą rzeki: Pilica z dopływami (Drzewiczką, Mogielanką, Rokitną, Lubanką i Dylówką), rzeka Jeziorka z dopływami (Kraską, Molnicą i Kruszewką) oraz rzeka Czarna, a ponadto liczne mniejsze strumienie i rzeki. W granicach powiatu występuje szereg drobnych zagłębień bezodpływowych - bezimiennych oczek wodnych. W dolinie rzecznej Jeziorki w miejscowości Kośmin występują kompleksy stawów (patrz załącznik fotograficzny), których funkcją jest hodowla ryb, a towarzyszącą - retencja wód (źródło: POŚ powiatu grójeckiego).

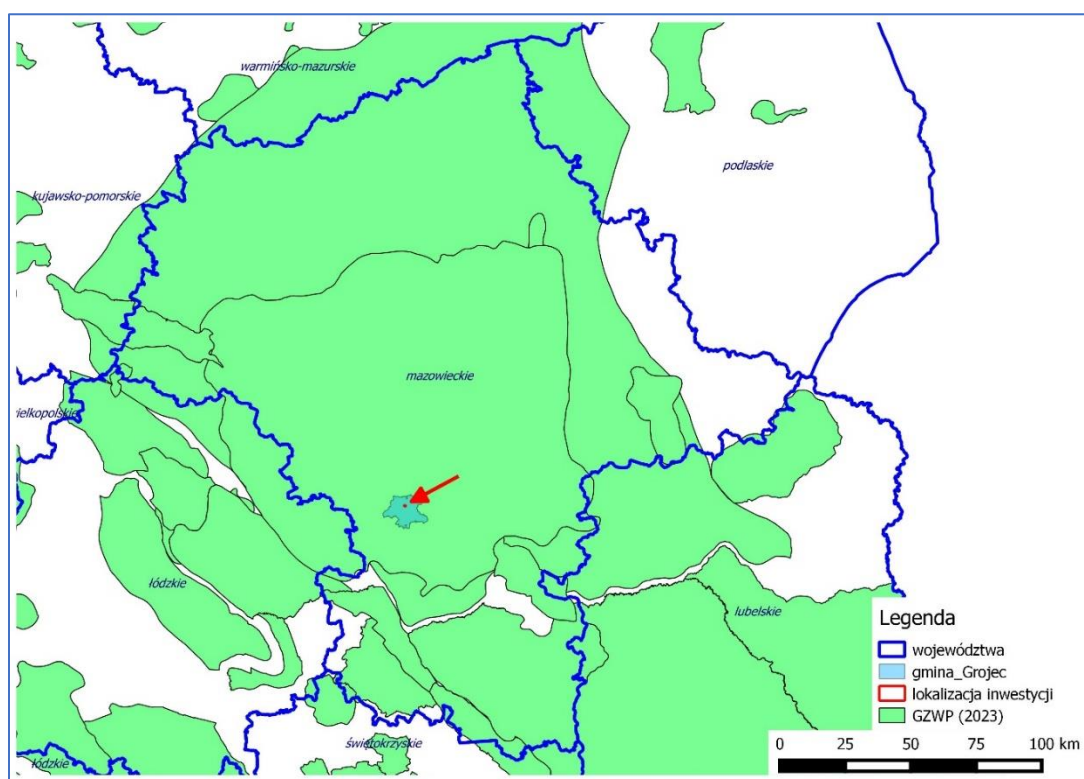
Planowana inwestycja znajduje się w obszarze dorzecza Wisły, regionie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych JCWP – Riecznych Jeziorka do Kraski (kod JCWPRW20001025819), zarządzanej przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, Nadzór wodny w Grójcu (źródło: hydroportal ISOK). Jest to typ określany jako PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty. Posiada status NAT - naturalnej części wód o złym stanie ogólnym, złym stanie ekologicznym i stanie chemicznym poniżej dobrego (źródło: Karta charakterystyki jcwp).



Rys. 9. Lokalizacja inwestycji na tle granic jednolitych części wód powierzchniowych (opracowanie własne).

Wody podziemne

Teren inwestycji znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych Subniecka warszawska o numerze 215. Jest to zbiornik główny, porowy. Z uwagi na charakter inwestycji, nie jest konieczna szczególna ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska.



Rys. 10. Lokalizacja gminy Grójec oraz inwestycji na tle granic Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (opracowanie własne).

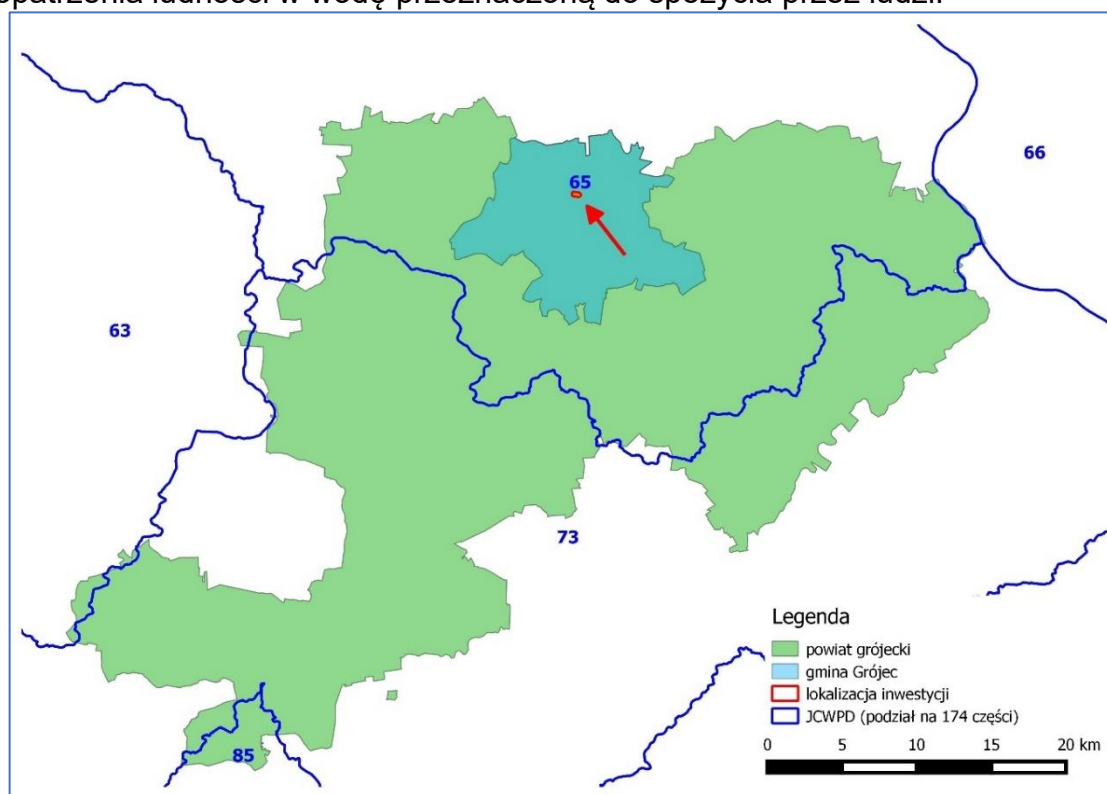
Jednolite Części Wód Podziemnych

Jednolita część wód podziemnych (JCWPd) oznacza określoną objętość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych.

Jednolite części wód podziemnych są podstawowymi, jednostkowymi obszarami ochrony i gospodarowania wodami podziemnymi, które wyznaczono dla warstw wodonośnych o porowatości i przepuszczalności umożliwiającej pobór znaczący dla zaopatrzenia ludności w wodę, lub w których ma miejsce przepływ podziemny o natężeniu znaczącym dla utrzymania pożądanego, dobrego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych.

Planowana inwestycja znajduje się w dorzeczu Wisły, w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 65 (krajowy kod JCWPDGW200065) (podział Polski na 174 JCWPd obowiązujący w latach 2022-2027).

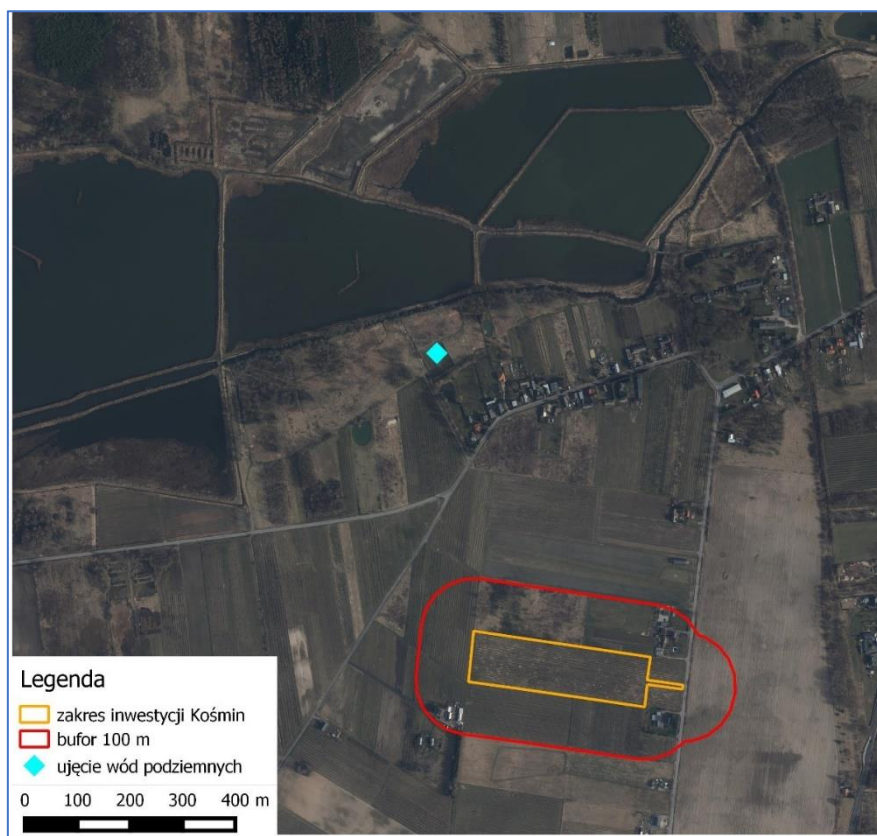
Celem środowiskowym dla JCWPd nr 65 jest utrzymanie jej dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego. Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych opisuje ją jako niezagrożoną, a stan ilościowy i chemiczny jako dobre. Jest to jednolita część wód podziemnych przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.



Rys. 11. Lokalizacja inwestycji na tle granic jednolitych części wód podziemnych (opracowanie własne).

Ujęcia wód

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze wysokiej ochrony wód. Tereny sąsiadujące z planowaną inwestycją zasilane są poprzez wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych. Zgodnie z pismem Urzędu Gminy i Miasta Grójec z dnia 30.10.2024 r. znak WGP.1431.14.2024.ID najbliższe komunalne ujęcie wód podziemnych znajduje się na działce nr 27/2 w Kośminie ok. 530 m od analizowanych działek.



Rys. 12. Lokalizacja inwestycji na tle najbliższych ujęć wód podziemnych (opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy i Miasta Grójec).

Zagrożenie powodziowe

Według danych z Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej planowana inwestycja nie znajduje się w granicach obszaru zagrożonego podtopieniami.



Rys. 13. Orientacyjna lokalizacja inwestycji (czerwona ramka) na tle mapy zagrożenia powodziowego 10% raz na 10 lat i 1% raz na 100 lat (źródło: Hydroportal ISOK).

7.3.2. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Faza realizacji

Wody powierzchniowe

Prace związane z planowanym przedsięwzięciem nie będą negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe. Do ewentualnych przyczyn mogących powodować zanieczyszczenie wód na etapie budowy można zaliczyć:

- spływy deszczowe z terenu budowy,
- zanieczyszczenia wód produktami naftowymi z maszyn budowlanych i środków transportowych.

Do najbardziej niebezpiecznych sytuacji należy zaliczyć wyciek związków ropopochodnych, takich jak oleje, smary, benzyny.

Teren inwestycji nie wykazuje cech obszaru podmokłego, a więc można przyjąć, iż nie należy do obszarów szczególnie wrażliwych na tego typu zagrożenia.

Jednolite części wód powierzchniowych

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na jednolite części wód powierzchniowych na analizowanym terenie.

Wody podziemne

W fazie realizacji prowadzone prace mogą skutkować różnymi formami oddziaływania na wody podziemne, takimi jak np. zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego, wypłukiwania szkodliwych substancji z pojazdów oraz maszyn i urządzeń budowlanych, a także w wyniku nieprzewidzianych awarii np. wycieków paliw.

Jednolite części wód podziemnych

Mając na uwadze punktowy charakter inwestycji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na jednolite części wód podziemnych w fazie budowy przedmiotowej inwestycji.

Faza eksploatacji

Wody powierzchniowe

Źródłem niekorzystnych oddziaływań bezpośrednio na wody powierzchniowe, a pośrednio na wody podziemne na etapie eksploatacji są zanieczyszczenia ze spływów deszczowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, w związku z np. utrzymaniem tych nawierzchni przed śliskością (zasolenie). Spływy opadowe mogą być zanieczyszczone w szczególności po długim okresie pogody bezdeszczowej lub zalegania pokrywy śnieżnej (kumulacja zanieczyszczeń, głównie soli - chlorku sodu NaCl do zwalczania śliskości), a także w przypadku ewentualnych awarii związanych z wyciekami substancji z aut użytkowanych przez mieszkańców budynków. Zanieczyszczenia te poprzez infiltrację mogą następnie przedostawać się do wód gruntowych oraz wglębnych.

Jednolite części wód powierzchniowych

Nie przewiduje się oddziaływania analizowanej inwestycji na jednolite części wód powierzchniowych w fazie eksploatacji.

Wody podziemne

Niekorzystne dla środowiska wód podziemnych zjawiska jakie mogą wystąpić na etapie eksploatacji inwestycji to:

- niekontrolowana emisja do środowiska ścieków opadowych i roztopowych wynikająca ze złego funkcjonowania systemu odwadniania.

Biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania terenu oraz budowę geologiczną stwierdzono brak konfliktu planowanej inwestycji ze środowiskiem wód podziemnych.

Jednolite części wód podziemnych

Nie przewiduje się oddziaływania analizowanej inwestycji na jednolite części wód podziemnych w fazie eksploatacji.

7.3.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Faza realizacji

W fazie realizacji inwestycji przeciwdziałanie zagrożeniom dla wód powierzchniowych i podziemnych powinno zostać osiągnięte m.in. poprzez:

- ograniczenie terenu zajętego do minimum (działek Inwestora w granicach planowanych robót),
- magazynowanie odpadów mogących powodować emisję wycieków do środowiska gruntowo-wodnego w szczelnych pojemnikach, na utwardzonym podłożu,
 - odpowiedni stan techniczny sprzętu budowlanego (wszelkie prace powinny być prowadzone przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób, o niskim poziomie spalin),
 - przekazywanie wytworzonych odpadów niezwłocznie po uzyskaniu ilości logistycznej do uprawnionego podmiotu zajmującego się transportem odpadów do miejsca dalszego przetwarzania tych odpadów,
 - tankowanie i naprawę pojazdów poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przeznaczonych,
 - odpowiednią organizację robót, m.in. przeszkolenie w zakresie zasad bhp i ochrony środowiska kadry pracowników poprzez firmę wykonującą roboty budowlane.

Faza eksploatacji

Ochrona wód, również na etapie eksploatacji budynków polega przede wszystkim na unikaniu, eliminacji i ograniczaniu zanieczyszczenia wód substancjami szkodliwymi dla środowiska wodnego.

Źródłem niekorzystnych oddziaływań bezpośrednio na wody powierzchniowe, a pośrednio na wody podziemne na etapie eksploatacji będą zanieczyszczenia ze spływów deszczowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych (np. przy garażach).

7.4. Powietrze atmosferyczne i klimat

7.4.1. Charakterystyka obszaru

Emisja zanieczyszczeń na terenie powiatu grójeckiego, a tym samym na terenie gminy Grójec, pochodzi głównie ze źródeł powierzchniowych (sektor komunalno-bytowy tj. lokalne kotłownie i paleniska domowe). Na stan czystości powietrza atmosferycznego w gminie Grójec wpływ mają niewątpliwie również zanieczyszczenia związane z emisją liniową tj. ruchem pojazdów po trasach komunikacyjnych. Znaczenie ma również napływ zanieczyszczeń z sąsiednich terenów. W latach 2008-2011 nie szacowano emisji zanieczyszczeń z zakładów szczególnie uciążliwych zlokalizowanych na terenie gminy Grójec (źródło: POŚ). Zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska co roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w poszczególnych strefach. W związku z nową klasyfikacją stref nastąpił podział Województwa Mazowieckiego na cztery strefy: w tym strefę mazowiecką, do której należy gmina Grójec.

Jakość powietrza atmosferycznego

Terminu „jakość powietrza” używa się w odniesieniu do składu chemicznego powietrza na wysokości około 2 m n.p.g. Odnosi się to głównie do zawartości w powietrzu szkodliwych dla zdrowia ludzkiego lub roślin związków chemicznych. Na wysokości do 2 m n.p.g. zachodzi proces oddychania, w wyniku którego szkodliwe substancje przedostają się do organizmów żywych.

Do oceny oddziaływania inwestycji na stan powietrza atmosferycznego służą kryteria zawarte w rozporządzeniu z 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu oraz rozporządzenia z 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. W rozporządzeniu z 2010 r. określone są referencyjne metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu oraz wartości odniesienia zróżnicowane dla obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz terenu kraju z wyłączeniem obszarów ochrony uzdrowiskowej, a także okresy, dla których uśrednione są wartości odniesienia (jedna godzina oraz rok kalendarzowy). Wartości odniesienia oraz wartości dopuszczalne dla typowych zanieczyszczeń powietrza przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 3. Wartości dopuszczalne i wartości odniesienia analizowanych substancji w powietrzu.

Nazwa substancji /symbol chemiczny	Wartości odniesienia [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] – wg rozp. z 2010 r.		Wartość dopuszczalna [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] – wg rozp. z 2012 r.	
	jednej godziny	roku kalendarzowego	jednej godziny	roku kalendarzowego
Tlenek węgla CO	30 000	-	-	-
Dwutlenek azotu NO ₂	200	40	200	40
Pył zawieszony PM ₁₀	280	40	-	40
Dwutlenek siarki SO ₂	350	20	350	20
Benzen C ₆ H ₆	30	5	-	5
Pył zawieszony PM _{2,5}	-	-	-	20

Zgodnie z pismem Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska Departamentu Monitoringu Środowiska w Warszawie z dnia 18.10.2024 r. znak DMS-WOJP.731.1.913.2024 w rejonie działek objętych opracowaniem, w obrębie Kośmin, w roku kalendarzowym 2023 wystąpiły następujące wartości stężeń średniorocznych:

Tab. 4. Stan zanieczyszczeń powietrza w rejonie inwestycji.

L.p.	Nazwa substancji	nr CAS	Stężenie średnioroczne
1	Dwutlenek azotu	10102-44-0	Sa = 9 µg/m ³
2	Dwutlenek siarki	7446-09-5*	Sa = 2 µg/m ³
3	Pył zawieszony PM10		Sa = 17 µg/m ³
4	Pył zawieszony PM2,5		Sa = 10 µg/m ³
5	Benzen	71-43-2	Sa = 1 µg/m ³
6	Ołów	7439-92-1**	Sa = 0,004 µg/m ³
* Poziom dopuszczalny jako wartość średnioroczna dla SO ₂ jest określony w polskim prawie jedynie pod kątem ochrony roślin, co oznacza, że norma ta nie dotyczy stref będących aglomeracjami lub miastami, o których mowa w ustawie Prawo ochrony Środowiska.			
** Stężenie oznaczone jako suma metalu i jego związków w pyłe zawieszonym PM10.			

Nie zanotowano przekroczeń wartości dopuszczalnych stężeń w powietrzu.

7.4.2. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Wpływ przedsięwzięcia na klimat i klimatu na przedsięwzięcie

Faza realizacji zakłada dowóz niezbędnych maszyn, urządzeń, materiałów budowlanych, pracowników budowy. Oddziaływanie na powietrze będzie w tej fazie miało charakter marginalny z uwagi na ograniczenie czasowe pracy nad jednym budynkiem, a także rozłożenie budowy w czasie (budowa nie będzie przebiegała jednocześnie, lecz na przestrzeni kilku/ kilkunastu lat sukcesywnie).

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia emisja gazów cieplarnianych do powietrza wynikać będzie z ruchu pojazdów po terenie inwestycji oraz emisji z kotłów lub innych źródeł ogrzewania budynków. Planowana inwestycja nie wpłynie znacząco na sekwestrację CO₂. Zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie przewiduje się negatywnego wpływu na klimat. Wszystkie używane konstrukcyjne będą odporne na warunki zewnętrzne, stąd nie przewiduje się znaczącego wpływu klimatu na inwestycję.

Stosowane maszyny i urządzenia wyposażone w silniki spalinowe powinny charakteryzować się dobrym stanem technicznym i spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla silników spalinowych w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń gazowych i cząstek stałych przez te silniki (Dz. U. 2014 r. poz. 588).

Faza realizacji

W trakcie realizacji inwestycji emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie zachodziła ze względu na ruch pojazdów głównie ciężkich związany z dowozem maszyn np. koparki czy materiałów budowlanych oraz ruch pojazdów osobowych pracowników. Oddziaływania te będą odwracalne i krótkoterminowe, rozłożone w czasie.

Faza eksploatacji

Zanieczyszczenia powietrza można podzielić na zanieczyszczenia pierwotne, które występują w powietrzu w takiej postaci, w jakiej zostały uwolnione do atmosfery oraz zanieczyszczenia wtórne, będące produktami przemian fizycznych i reakcji chemicznych, zachodzących między składnikami atmosfery, a substancjami do niej wprowadzonymi. Produkty tych wtórnych przemian są niekiedy bardziej szkodliwe od zanieczyszczeń pierwotnych.

Zanieczyszczenia powietrza charakteryzują się dużą mobilnością, mogą rozprzestrzeniać się na znacznych obszarach i przedostawać się do innych elementów środowiska naturalnego. Intensywność ich rozprzestrzeniania zależy m.in. od warunków meteorologicznych i terenowych.

Emisja na etapie eksploatacji będzie miała charakter niezorganizowany. Ładunek zanieczyszczeń emitowanych w strefie zakładu będzie ponadto dodany do aktualnego ładunku zanieczyszczeń powietrza w rejonie inwestycji, a więc gminnego tła zanieczyszczeń (patrz załącznik - Pisma i opinie).

7.4.3. Ochrona powietrza atmosferycznego

Faza realizacji

Zanieczyszczenia powietrza w fazie realizacji będą miały charakter krótkotrwały, związany z dowozem na teren inwestycji niezbędnych maszyn, urządzeń, materiałów budowlanych oraz pracowników, a etap ten będzie ograniczony w czasie, nie będą zatem stanowić zagrożenia dla zdrowia i życia okolicznych mieszkańców. Zachowanie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy określone w przepisach BHP zniweluje możliwe negatywne formy narażenia zdrowia i życia ludzi (pracowników) w fazie realizacji.

Minimalizacja oddziaływań wynikających z podjęcia inwestycji w zakresie ochrony powietrza opierać się będzie głównie na ograniczeniu czasowym prac oraz ich odpowiedniej organizacji. Transport (maszyn, materiałów, pracowników) prowadzić należy przy użyciu sprzętu sprawnego technicznie, eksploatowanego w sposób prawidłowy. Używane maszyn i pojazdy powinny posiadać właściwie wyregulowane silniki spalinowe, spełniające wymagania techniczne dotyczące norm emisji spalin. Istotne jest przy tym zużycie paliwa wpływające na ilość wydzielanych spalin.

Faza eksploatacji

Nie przewiduje się występowania stref stagnacji, gdzie zanieczyszczenia mogą się kumulować, gdyż analizowane działki znajdują się na terenie otwartym, płaskim, użytkowanym rolniczo, nie występują zadrzewienia.

7.5. Klimat akustyczny

7.5.1. Charakterystyka obszaru

Na klimat akustyczny gminy Grójec wpływ ma głównie hałas komunikacyjny, którego źródłem jest indywidualny transport drogowy. Rolniczy charakter gminy sprawa, iż na jej obszarze główną uciążliwością jest ruch samochodowy po drogach krajowych nr 7 i nr 50. Hałas drogowy jest związany również z ruchem lokalnym w gminie i mieście Grójec oraz pomiędzy poszczególnymi miejscowościami powiatu grójeckiego. Na terenie inwestycji głównym źródłem uciążliwości akustycznych jest przylegająca droga gminna. Uciążliwości związane z hałasem na terenie gminy Grójec są stosunkowo niewielkie, mają charakter lokalny, natężenie ruchu jest niskie (źródło: POŚ).

Planowana budowa nie będzie wymagać istotnych prac związanych z ruchem pojazdów i maszyn. Dojazd realizowany będzie po planowanej drodze dojazdowej (dz. ewid. 89/7 - droga wewnętrzna) nieutwardzonej posiadającej wyjazd do drogi gminnej. W związku z powyższym na etapie realizacji nie przewiduje się oddziaływania hałasu mogącego powodować pogorszenie warunków akustycznych w rejonie najbliższej zabudowy chronionej akustycznie.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest objęty obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy i Miasta Grójec z dnia 30.10.2024 r. znak WGP.1431.14.2024.ID na terenie wokół działek nr 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/7, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11 i 89/12 w Kośminie i nie objętym mpzp, zabudowa znajduje się jedynie na działce 82 w Kośminie jest to zabudowa zagrodowa. Pozostała zabudowa znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, (źródło: <https://grojec.e-mapa.net/>).

Teren objęty jest zgodnie ze SUIKZP strefą B – obszar intensywnego sadownictwa.



Rys. 14. Lokalizacja działek objętych inwestycją na tle SUIKZP

Tab. 5. Dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z rozporządzeniem z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112 - tekst jednolity)

LL.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		Laeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	Laeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	Laeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	Laeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
11	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
22	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
33	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo – usługowe	65	56	55	45
44	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	68	60	55	45

W sąsiedztwie analizowanego terenu, tj. w buforze 100 m występuje zabudowa chroniona akustycznie, zatem można go zakwalifikować jako teren chroniony.

W nawiązaniu do pisma Urzędu Gminy Grójec (załącznik nr 6), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz w oparciu o rozpoznanie terenowe w sąsiedztwie działek Inwestora znajdują się następujące tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy zagrodowej.

Najbliższe tereny chronione akustycznie posiadają następujące normy akustyczne zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112):

- dla pory dziennej $L_{Aeq\ D\ 8h}$ (kolejne najniekorzystniejsze 8 godzin od 6⁰⁰ do 22⁰⁰) – 50 i 55 dB
- dla pory nocnej $L_{Aeq\ N\ 1h}$ (najniekorzystniejsza 1 godzina od 22⁰⁰ do 6⁰⁰) – 40 i 45 dB

Emisja hałasu z przedmiotowego terenu pochodzić będzie z fazy budowy budynków jednorodzinnych i związana będzie z przejazdami np. koparki, betoniarki, pojazdów ciężarowych i dostawczych (źródło liniowe) i wyładunkiem materiałów i urządzeń na terenie inwestycji. Po tym okresie uciążliwości hałasowe dotyczyć będą ruchu pojazdów osobowych mieszkańców nieruchomości oraz pojazdów okresowo obsługujących np. wywóz odpadów, nieczystości.

Analizując inne, podobne inwestycje na terenach, które znajdują się w otoczeniu inwestycji, dotrzymane będą standardy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112 - tekst jednolity).

Dodatkowo należy zaznaczyć, że przewidywane oddziaływanie akustyczne, z uwagi na małe zasięgi hałasu o poziomie dopuszczalnym 50 dB, nie będzie powodować występowania kumulacji oddziaływań z innymi inwestycjami zlokalizowanymi w najbliższym sąsiedztwie.

7.5.2. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Faza realizacji

Podczas fazy realizacji jedynym oddziaływaniem akustycznym w strefie przejazdów oraz robót budowlanych będzie dowóz niezbędnych maszyn, urządzeń, materiałów, ich użycie na terenie budowy. Oddziaływania te spowodować mogą chwilowe pogorszenie stanu klimatu akustycznego. Pojazdy ciężarowe dowożące materiały budowlane oraz pojazdy osobowe pracowników będą źródłem emisji dźwięków o wysokich poziomach. Hałas emitowany w trakcie fazy realizacji będzie zjawiskiem okresowym i odwracalnym. Charakteryzować go będzie duża dynamika zmian. Ze względu na uciążliwości hałasowe prace powinny być wykonywane w porze dziennej, maksymalnie w godzinach 6.00 - 22.00. Z uwagi na lokalizację inwestycji w znacznej odległości od terenów chronionych i niewielkie natężenie ruchu w stosunku do istniejącego ruchu drogowego w ciągu komunikacyjnym, nie przewiduje się powstawania przekroczeń wartości dopuszczalnych.

Faza eksploatacji

Na podstawie innych, podobnych inwestycji, dotyczących zabudowy mieszkaniowej stwierdza się, że oddziaływanie związane z funkcjonowaniem tej zabudowy nie będzie wykraczać poza obszar działek, na której planowana jest inwestycja. Po wybudowaniu planowanych budynków mieszkalnych teren inwestycji stanie się sam terenem podlegającym ochronie akustycznej w myśl rozporządzenia z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz.U. 2014 poz. 112). Nie przewiduje się i nie zachodzi potrzeba użycia dodatkowych środków minimalizujących oddziaływanie akustyczne.

7.5.3. Ochrona klimatu akustycznego

Faza realizacji

Podczas wykonywania prac przygotowawczych na obszarach sąsiadujących z terenem inwestycji może lokalnie wystąpić pogorszenie się klimatu akustycznego. Okresowe przekroczenia dopuszczalnego poziomu dźwięku będą spowodowane oddziaływaniem akustycznym od pojazdów dowożących materiały budowlane i pracowników. Ponieważ będą one miały charakter krótkotrwały i będzie je charakteryzowała duża dynamika zmian, nie ma potrzeby stosowania tymczasowych urządzeń ochrony przed hałasem. Należy jednak tak zoptymalizować czas pracy, aby ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich samochodów i maszyn. Prace w sąsiedztwie zabudowy chronionej należy prowadzić tylko poza okresem ciszy nocnej tj. od godziny 6:00 do godziny 22:00.

Dopuszczalne poziomy mocy akustycznej urządzeń stosowanych w trakcie robót zostały określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska.

Faza eksploatacji

Z uwagi na małe planowane natężenie ruchu pojazdów, związanych głównie z dojazdami do pracy/szkoły, na terenie oddziaływania inwestycji nie przewiduje się przekroczeń wartości dopuszczalnych hałasu.

7.6. Wpływ drgań

Faza realizacji i eksploatacji

Na analizowanym obszarze głównym źródłem drgań będzie ruch pojazdów po drodze dojazdowej i gminnej. Należy zaznaczyć, że planowane natężenia ruchu i udział pojazdów ciężarowych będą na tyle małe, że nie powstaną drgania wychodzące poza teren inwestycji.

Minimalizacja drgań opiera się przede wszystkim dowozie surowców wyłącznie w porze dziennej, by ograniczyć ewentualny dyskomfort związany z uciążliwością hałasową i wibracyjną w porze nocnej. Na etapie funkcjonowania inwestycji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania z zakresie drgań.

7.7. Przyroda ożywiona

7.7.1. Charakterystyka obszaru

Flora

Pod pojęciem potencjalnej roślinności naturalnej rozumie się hipotetyczny stan roślinności, opisany fitosocjologicznymi jednostkami zbiorowisk roślinnych, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby oddziaływania człowieka zostały wyeliminowane. Roślinność potencjalną analizowanego terenu stanowią zbiorowiska roślinne zespołów: Galio-Carpinetum (grąd subkontynentalny serii ubogiej), Querco roboris-Pinetum (kontynentalny bór mieszany), Leucobryo-Pinetum (suboceaniczny bór sosnowy świeży).

Zgodnie z wykonanym rozpoznaniem terenowym dnia 19 października 2024 r. roślinność rzeczywista na analizowanym obszarze nieco odbiega od określonej roślinności potencjalnej, z uwagi na teren stanowiący nieużytek otoczony sadami. Na terenie działek ewidencyjnych dominującym typem roślinności są różne zbiorowiska nieleśne, pługorowe fitocenozy wtórne, a także zbiorowiska miejsc ruderalnych, segetalnych.

W ramach analizy w dniu 19 października 2024 r. została wykonana inwentaryzacja przyrodnicza działek objętych przedsięwzięciem. Wizja terenowa wykonana metodą marszrutową polegała na wyszukiwaniu i notowaniu gatunków i siedlisk kluczowych, chronionych. Na podstawie analizy aktualnego zagospodarowania oraz wizji terenowej wykonanej na potrzeby niniejszego raportu otrzymano obraz stanu siedlisk, flory i fauny w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji. Metodyka badań ukierunkowana była na identyfikację lokalizacji cennych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów, porostów i zwierząt.

Na obszarze poddanym analizie nie stwierdzono występowania gatunków ściśle chronionych, ani objętych ochroną częściową.

Działki w otoczeniu inwestycji są użytkowane rolniczo, zajęte pod sady, na działkach Inwestora występują chwasty segetalne i roślinność ruderalna, m.in. wyczyniec polny, przytulia czepna, dymnica pospolita, rdest kolankowy, włośnica zielona. W północnej części buforu rosną gatunki takie jak: śliwa tarnina *Prunus spinosa*, czeremcha zwyczajna *Padus avium*. Warstwa roślin zielnych z udziałem gatunków takich jak: *Plantago lanceolata*, *Deschampsia caespitosa*, *Hieracium pilosella*, *Sedum acre*, *Helichrysum arenarium*, *Thymus serpyllum*, *Corynephorus canescens*.

Fauna

Analizowane działki ewidencyjne podlegające antropopresji w postaci płoszenia przez maszyny rolnicze i osoby pracujące przy sąsiadujący z inwestycją uprawach sadowniczych nie stanowią siedliska dziko żyjących, chronionych gatunków zwierząt, w tym siedliska gatunków ptaków ani płazów. Fauna omawianego obszaru jest typowa dla terenu rolniczego. W wyniku inwentaryzacji faunistycznej na terenie działek Wnioskodawcy nie odnotowano gatunków podlegających ochronie. Napotkano tymczasem na liczne tropy ssaków – dzików i saren, odwiedzających działki (poprzez ubytki w ogrodzeniu sadów).

Mając na uwadze fakt, iż prace nie będą związane z wycinką drzewostanu oraz ograniczenie budowy do terenu rolnego obecnie nieużytku (wykopy pod fundamenty budynków mieszkalnych), nie jest konieczne prowadzenie działań minimalizujących niekorzystne oddziaływanie na faunę.

Wykonana w ramach oceny oddziaływania na środowisko inwentaryzacja przyrodnicza wskazała, że na terenie inwestycji i w jej otoczeniu pojawiają się gatunki ptaków podlegających ochronie. Teren planowanej inwestycji stanowi wyłącznie teren żerowiskowy dla ptaków bez stwierdzenia gniazdowania ptaków. Pod względem faunistycznym analizowany obszar nie wyróżnia się spośród innych tego typu rejonów gminy Grójec. W obrębie planowanego przedsięwzięcia nie ma ostoj ważnych dla awifauny w ujęciu lokalnym i ponadlokalnym. Teren inwestycji jest narażony na antropopresję, ogrodzony.

Na podstawie analizy aktualnego zagospodarowania oraz wizji terenowej wykonanej na potrzeby niniejszego raportu otrzymano obraz stanu siedlisk, flory i fauny w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji. Metodyka badań ukierunkowana była na identyfikację lokalizacji cennych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów, porostów i zwierząt. Na obszarze poddanym analizie nie stwierdzono występowania gatunków ściśle chronionych, ani objętych ochroną częściową. Mając na uwadze fakt, iż prace nie będą związane z wycinką drzewostanu, ingerencją w siedliska przyrodnicze, nie jest konieczne prowadzenie działań minimalizujących niekorzystne oddziaływanie na faunę.

7.7.2. Oddziaływanie na przyrodężywioną

Inwestycja ze względu na ograniczony zakres prac przygotowawczych (dowóz materiałów budowlanych, wykopy pod fundamenty), lokalizację na terenie nieużytkowanym obecnie rolniczo, brak ingerencji w szatę roślinną (jedynie roślinność segetalna i ruderalna, brak drzew i krzewów), nie będzie znacząco oddziaływała na faunę i florę.

Oddziaływanie na rośliny

Największy wpływ inwestycji na szatę roślinną zaznaczy się w fazie jej realizacji. W ramach analizowanej inwestycji koniecznym będzie zniszczenie fragmentów pokrywy roślinnej (roślinności zielnej) występującej na terenie inwestycji, usuwanej w związku z posadowieniem budynków. Oddziaływanie dotyczyć będzie również naruszenia profilu glebowego w związku z planowanymi pracami ziemnymi. Będzie to jednak oddziaływanie krótkoterminowe, okresowe.

Negatywny wpływ na rośliny w fazie użytkowania budynków może być związany przede wszystkim z powstającymi podczas przejazdów spalinami (głównie tlenkami azotu), pyłami, metalami ciężkimi. Mając na uwadze niewielkie natężenie tych oddziaływań, można zaliczyć je do marginalnych, nie wpływających na skład gatunkowy zbiorowisk, kondycję roślin, czy funkcje biologiczne gleby.

Oddziaływanie na zwierzęta

Faza realizacji inwestycji nie spowoduje zniszczenia potencjalnych siedlisk w liniach rozgraniczających planowanego przedsięwzięcia. Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej nie stwierdzono na terenie inwestycji występowania chronionych gatunków zwierząt. Oddziaływanie na siedliska zwierzęce (zwłaszcza małych zwierząt i bezkręgowców) będzie krótkotrwałe w fazie realizacji i odwracalne. Realizacja inwestycji będzie wiązać się z ruchem sprzętu budowlanego, powodującym chwilowy wzrost hałasu w okolicy. Powodować to może płoszenie zwierząt, które na ten okres przeniosą się najprawdopodobniej na tereny przyległe. Z uwagi na fakt, iż w wyniku inwentaryzacji nie zanotowano na terenie inwestycji prowadzenia lęgów przez ptaki, jak również brak potencjalnych siedlisk i miejsc gniazdowania, oddziaływanie to prawdopodobnie nie wystąpi. Oddziaływanie to będzie zminimalizowane pod warunkiem, że planowane prace będą miały miejsce poza okresem lęgowym ptaków, czyli poza okresem od początku marca do końca sierpnia, by wykluczyć oddziaływanie na gatunki ptaków prowadzących lęgi na ziemi, np. skowronka.

W fazie użytkowania planowanych obiektów budowlanych nie przewiduje się oddziaływania na siedliska lub gatunki zwierząt. W wyniku poszczególnych budów nie nastąpi oddziaływanie bezpośrednie, polegające na całkowitym zahamowaniu lub utrudnianiu przemieszczania się zwierząt w wyniku przerywania ciągłości korytarzy migracyjnych.

Różnorodność biologiczna

Podczas przeprowadzonej wizji terenowej, nie stwierdzono występowania na tym terenie chronionych gatunków roślin i grzybów. Analizowany teren stanowi natomiast miejsce żerowania dla pospolitych gatunków ssaków (kret, nornica, sarna, dzik) i ptaków (bogotka, sroka). Z uwagi na stosunkowo małą różnorodność (w skali lokalnej jak i ogólnokrajowej) występujących na badanym terenie gatunków roślin i zwierząt, nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji inwestycji na stwierdzone elementy środowiska. W związku z powyższym brak jest także przesłanek do stosowania środków minimalizujących jak i rekompensujących jakiejkolwiek straty w środowisku wynikłe z realizacji przedmiotowej inwestycji. Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na bioróżnorodność rozumianą jako kondycję i liczebność występujących tutaj populacji gatunków roślin i zwierząt. Nie nastąpi także fragmentacja ani izolacja siedlisk.

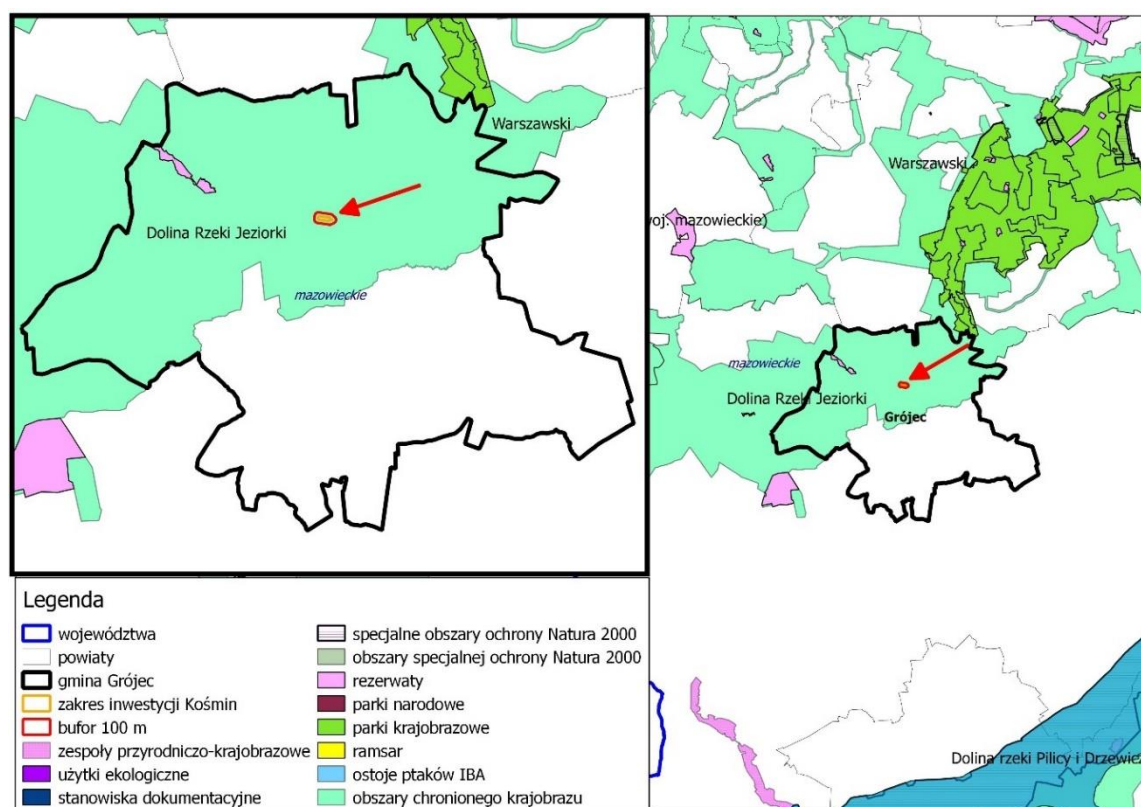
7.7.3. Ochrona przyrody ożywionej

Ze względu na znikome oddziaływanie analizowanego przedsięwzięcia na świat przyrody ożywionej nie przewiduje się żadnych dedykowanych urządzeń ochrony.

7.8. Obszary chronione w tym obszary Natura 2000

7.8.1. Charakterystyka obszarów chronionych

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obrębie obszaru chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, jednak ze względu na punktowy charakter i ograniczony zakres oddziaływania nie będzie oddziaływać na przedmioty ochrony obszaru chronionego. Lokalizacja granic form ochrony przyrody najbliższych względem inwestycji przedstawiona została na poniższych rysunkach.



Rys. 15. Lokalizacja przedsięwzięcia na tle granic administracyjnych gminy Grójec oraz najbliższych obszarów chronionych (opracowanie własne).

Tab. 6. Analiza odległości inwestycji w promieniu do 10 km od najbliższych form ochrony przyrody.

Typ obszaru chronionego	Nazwa obszaru chronionego	Odległość od inwestycji ~[km]
Rezerwaty	Łęgacz nad Jeziorką	2.95
	Modrzewina	9.12
	Jeziora - Olszyny	9.53
	Skarpa Jeziorki	9.54
Parki krajobrazowe	Chojnowski Park Krajobrazowy - otulina	4.64
	Chojnowski Park Krajobrazowy	5.02
Parki narodowe	brak obszarów	-
Obszary chronionego krajobrazu	Dolina Rzeki Jeziorki	w obszarze
	Warszawski	4.11
Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	brak obszarów	-
Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony	brak obszarów	-
Natura 2000 Specjalne obszary ochrony	brak obszarów	-
Stanowiska dokumentacyjne	brak obszarów	-
Użytek ekologiczny	brak obszarów	-
Pomnik przyrody	Szereg pomników przyrody - w promieniu ok. 10 km - 79 pomników. Najbliższy to pomnikowy dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> : pierśnica 150 cm, obwód 471 cm na terenie Nadleśnictwa Grójec, obręb Grójec poddział Nr 8i. Rozporządzenie Nr 66 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu grójeckiego (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2008 r. Nr 194, poz. 7027).	1.43

Obszar chronionego krajobrazu (OCHK) Dolina Rzeki Jeziorki wyznaczony został w styczniu 1983 r. i obecnie zajmuje powierzchnię 16020 ha. Obejmuje rzekę Jeziorkę charakteryzującą się stałą czystością wody i przebiegającą przez malowniczy teren o dużych walorach rekreacyjnych. Na obszarze lasy zajmują 3 540 ha, a zabytkowe parki wiejskie 54 ha. Na obszarze chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki znajdują się elementy środowiska objęte ochroną: rezerwat przyrody "Modrzewina", pomniki przyrody (15 drzew, 8 parków zabytkowych i 3 parki wiejskie) (źródło: crfop.gdos.gov.pl). Fotografie wykonane nad rzeką Jeziorka podczas wizji terenowej przedstawiono w załączniku nr 3 raportu.

OCHK Dolina Rzeki Jeziorki wyznaczony został na mocy uchwały Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983 r. zmieniającej uchwałę nr VI/27/77 w sprawie planu przestrzennego zagospodarowania województwa radomskiego do 1990 r. oraz planu społeczno- gospodarczego rozwoju województwa w latach 1976-1980 i kierunków rozwoju do roku 1985 Dz. Urz. WRN w Radomiu Dz. Urz. z 1983 r. Nr 9, poz. 51).

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr 139/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. zmieniająca rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2018 r. poz. 9056).

Zgodnie uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającą niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu wprowadzono zakaz „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). Planowana zabudowa mieszkaniowa należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3. 1. 55) b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 poz. 1839). Zatem kierując się przesłankami Art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, podjęto niniejsze opracowanie raportu w celu wykazania oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji.

Inwestycja zlokalizowana jest w granicach ww. obszaru chronionego, jednakże z uwagi na jej charakter nie wpłynie w żaden sposób na przedmiot ochrony obszaru. Niniejsza inwestycja (obejmująca działki budowlane o całkowitej powierzchni ok. 3,3 ha) stanowi jedynie ok. 0,02 % całości obszaru chronionego krajobrazu.

Ponadto planowana zabudowa zostanie wkomponowana w istniejące zagospodarowanie terenów przyległych zgodnie z warunkami zabudowy, które Wnioskodawca zamierza uzyskać. Teren działek objętych inwestycją stanowi grunty rolne, na których obecnie zaniechano użytkowania.

Inwentaryzacja przyrodnicza wykonana 19 października 2024 r. na działkach objętych opracowaniem oraz w buforze min. 100 m od ich granic metodą marszrutową wykazała brak występowania gatunków ściśle chronionych, ani objętych ochroną częściową. Niemniej jednak, w celu zapewnienia równowagi biologicznej oraz harmonii krajobrazu na obszarze zalecane jest wprowadzanie nasadzeń zieleni w celu podniesienia estetyki krajobrazu oraz ze względów ekologicznych. Nasadzenia te zostaną zrealizowane w granicach działek objętych inwestycją, zgodnie z indywidualnymi projektami Wnioskodawcy.

7.8.2. Oddziaływanie na obszary chronione

Realizacja inwestycji nie będzie oddziaływać na tereny chronione określone w ustawie o ochronie przyrody ze względu na odległość i małą skalę inwestycji. Ze względu na znaczną odległość od pomników przyrody nie przewiduje się oddziaływania. Inwestycja nie jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000, ani ostoi ptaków IBA (Important Bird Areas), nie znajduje się też w przebiegu korytarzy ekologicznych.

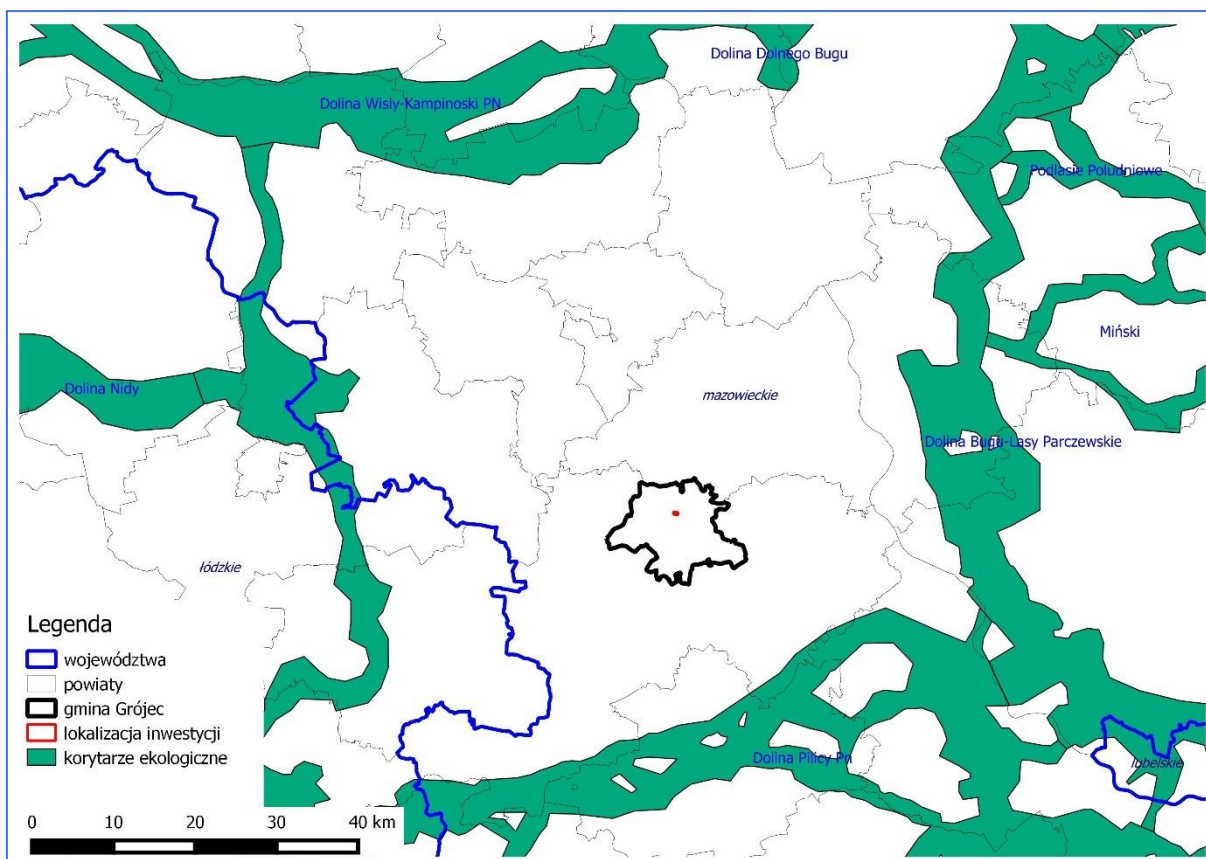
7.8.3. Minimalizacja oddziaływania na obszary chronione

W związku z przewidywanym brakiem negatywnych oddziaływań na obszary chronione, nie zakładano wykonywania żadnych działań minimalizujących. Planowana zabudowa wpisze się w istniejące zagospodarowanie terenu.

7.9. Korytarze migracyjne

Zgodnie z definicją Formana (1986, 1995) korytarze ekologiczne są elementami liniowymi w krajobrazie (w przeciwieństwie do płatów), kontrastują z otoczeniem i są elementem sieci tzn. łączą się z płatem lub innym korytarzem. Z kolei Lidicker (1999) opisuje korytarz ekologiczny jako wąski pas terenu łączący dwa różne płaty oraz umożliwiający przemieszczanie się osobników pomiędzy tymi płatami, przez co następuje ograniczenie lokalnego wymierania i wzrost możliwości rekolonizacji. W świetle art. 5 pkt. 2. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody korytarz ekologiczny stanowi obszar umożliwiający migracje roślin, zwierząt lub grzybów. W rejonie inwestycji korytarzem ekologicznym o charakterze lokalnym są: rzeka Jeziorka wraz ze stawami hodowlanymi i pasem roślinności przybrzeżnej i zadrzewień, miedze.

Inwestycja zlokalizowana jest w poza granicami korytarzy ekologicznych, zarówno głównych, jak i lokalnych. Jej realizacja nie będzie w istotny sposób wpływać na możliwość migracji gatunków zwierząt. Rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa stanowi jednak lokalną barierę w przemieszczaniu się zwierząt, zwłaszcza z uwagi na ogrodzenia działek oraz płoszenie zwierząt, jednakże dostępność podobnych siedlisk w otoczeniu inwestycji będzie gwarantem zachowania ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych, które nader często związane są z ciekami wodnymi, miedzami, terenami leśnymi etc.. Położenie analizowanego terenu względem korytarzy ekologicznych przedstawiono na poniższym rysunku.



Rys. 16. Przebieg głównych korytarzy ekologicznych na tle lokalizacji gminy Grójec (opracowanie własne).

Ze względu na swój punktowy charakter i nieemitowanie do środowiska ponadnormatywnych zanieczyszczeń inwestycja nie będzie ingerować w środowisko, nie będzie również znacząco oddziaływać na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych, zarówno na poziomie krajowym, regionalnym, jak i lokalnym.

7.10. Obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne

7.10.1. Opis istniejących w sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Przedmiotowy teren znajduje się w gminie Grójec. Cytując Powiatowy Program Opieki nad Zabytkami dla Powiatu Grójeckiego na lata 2024- 2027 (uchwalony uchwałą Nr LXXXIII/487/2024 Rady Powiatu Grójeckiego z dnia 21 marca 2024 r.) dzisiejszy powiat grójecki w okresie monarchii wczesnopiastowskiej (X-XII w.) stanowił część Wielkopolski. Po trzecim rozbiórze Polski powiat znajdował się w granicach Prus, a po odzyskaniu niepodległości wszedł w skład województwa warszawskiego. W XII wieku Grójec był jednym z głównych ośrodków południowego Mazowsza, intensywnie rozwijało się tu osadnictwo.

Do zabytków objętych ochroną prawną w Kośminie należy zespół dworsko-parkowy z XIX/XX w. (ochrona prawna: 214/A z 30.05.1983 r.) oraz:

- Kośmin PGR Budynek mieszkalno-gospodarczy, murowany, 1 ćw. XX w.
- Kośmin PGR Budynek gospodarczy dawne stajnie murowane, 1 ćw. XX w.
- Kośmin PGR Budynek gospodarczy, dawna obora, murowany, 1 ćw. XX w.
- Kośmin PGR Budynek mieszkalny, dawny dwór drewniany, XIX/XX w.
- Kośmin PGR Budynki gospodarcze dawne kurniki, chlewiki, 1 ćw. XX w.
- Kośmin 6 Dom murowany z 1918 r.
- Kośmin 29 Dom murowany, ok. 1910 r.
- Kośmin 30 Dawne czworaki, murowane, kon. XIX w.

W bezpośrednim zasięgu oddziaływania ani w pobliżu analizowanej inwestycji nie stwierdzono obiektów będących w rejestrze lub w ewidencji konserwatora zabytków. W związku z faktem, że w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie znajdują się obiekty ujęte w rejestrze czy ewidencji zabytków, nie ulegną one zniszczeniu. W granicach działek objętych opracowaniem oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie nie występują nieruchome zabytki archeologiczne objęte ochroną prawną, dlatego planowana inwestycja nie zagraża tym stanowiskom.

7.10.2. Założenia do ratowniczych badań zidentyfikowanych zabytków

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych o wyjątkowej wartości historycznej bądź naukowej (np. podczas wykopów pod fundamenty) niezbędne jest przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych.

Zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami każdy, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, a także
- zabezpieczyć go i miejsce jego odkrycia, przy użyciu dostępnych środków,

- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego: Wójta/ Burmistrza/ Prezydenta miasta.

7.11. Odpady

7.11.1. Gospodarka odpadami

Faza realizacji

Głównym aktem prawnym regulującym gospodarkę odpadami w Polsce jest ustawa o odpadach. Zgodnie z zapisami ustawy o odpadach - odpadem jest każda substancja lub przedmiot, których posiadacz pozbywa się, zamierza się pozbyć lub do których pozbycia się jest obowiązany.

W myśl zapisów art. 16. ustawy o odpadach - gospodarkę odpadami należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, w szczególności gospodarka odpadami nie może:

- 1) powodować zagrożenia dla wody, powietrza, gleby, roślin lub zwierząt;
- 2) powodować uciążliwości przez hałas lub zapach;
- 3) wywoływać niekorzystnych skutków dla terenów wiejskich lub miejsc o szczególnym znaczeniu, w tym kulturowym i przyrodniczym.

Z odpadami należy postępować w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy o odpadach. Ustawa ta wprowadza również hierarchię sposobów postępowania z odpadami. W pierwszej kolejności należy zapobiegać powstawaniu odpadów, następnie zweryfikować czy można przygotować je do ponownego użycia. Należy stosować technologie bezodpadowe, odpowiednie surowce i materiały oraz podejmować działania pozwalające na utrzymaniu ilości wytworzonych odpadów na możliwie najniższym poziomie. W dalszej kolejności znajduje się recykling. Obowiązek zagospodarowania odpadów powstających w trakcie realizacji niniejszej inwestycji i jej eksploatacji, zgodnie z ustawą o odpadach zawsze należy do wytwórcy odpadów. Do obowiązków wytwórcy odpadów należeć będzie:

- zagospodarowanie odpadami lub zlecenie wykonania tego obowiązku wyłącznie podmiotom posiadającym stosowny dokument (art. 27 ust. 2 ustawy),
- prowadzenie jakościowej i ilościowej ewidencji odpadów zgodnie z katalogiem odpadów (art. 66 ust. 1 ustawy),
- przedłożenia sprawozdania o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach postępowania z nimi (art. 75 i 76 ustawy),
- zagospodarowanie wszystkich odpadów powstających podczas budowy,
- gromadzenie odpadów w sposób selektywny,
- przekazanie odpadów niebezpiecznych podmiotowi posiadającym stosowne zezwolenie na posiadanie, transport i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych.

Odpady powstałe na etapie realizacji inwestycji zostaną przekazane uprawnionym podmiotom, które posiadają zezwolenie na odbiór i zagospodarowanie odpadów zgodnie z art. 27 ust. 2 Ustawy o odpadach Dz.U. 2013 poz. 21 (z późniejszymi zmianami).

W trakcie prowadzenia prac budowlanych odpady będą przejściowo magazynowane na terenie poszczególnych placów budowy w miejscach specjalnie dla nich wyznaczonych w sposób nie kolidujący z prowadzonymi robotami i spełniającymi wymogi BHP.

Odpady będą magazynowane selektywnie według rodzaju kodu i asortymentu gabarytowego w pojemnikach odbiorców lub w uporządkowanych pryzmach (oprócz odpadów niebezpiecznych). Przed oddaniem inwestycji – poszczególnych budynków - do użytkowania wszystkie odpady zostaną przekazane odbiorcom, a teren ostatecznie uporządkowany.

Ze względu na wczesny etap postępowania nie jest możliwe jednoznaczne określenie rodzajów i ilości odpadów, które mogą wystąpić podczas realizacji inwestycji.

Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji inwestycji należy segregować i magazynować selektywnie w wydzielonym miejscu, w oznaczonych pojemnikach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

W oparciu o dostępne dane i oceny stwierdzono, iż na etapie realizacji inwestycji nie będą wytwarzane odpady niebezpieczne.

Ustawa o odpadach reguluje również postępowanie z masami ziemnymi. Zgodnie z art. 2. ust.3 w/w ustawy nie stosuje się jej zapisów do: niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, pod warunkiem, że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty. Masy ziemne z wykopów w miarę możliwości należy wykorzystać na miejscu na cele związane z realizacją inwestycji, w związku z tym masy ziemne pochodzące np. z posadowienia fundamentów budynków mieszkalnych mogą zostać rozplantowane na miejscu, w celu wyrównania terenu. Ilość powstających mas ziemnych nie jest znana na obecnym, wczesnym etapie inwestycji.

Tab. 7. Klasyfikacja i sposoby zagospodarowania odpadów powstałych w czasie realizacji inwestycji.

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana ilość odpadów [Mg/rok]	Sposób zagospodarowania odpadu
17	Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)		
17 02	Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych		
17 02 01	Drewno	0,001	Odbiór przez jednostki uprawnione do gospodarowania odpadami.
17 02 02	Szkło	0,001	
17 02 03	Tworzywa sztuczne	0,002	
17 04	Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali		
17 04 05	Żelazo i stal	1	Odbiór przez jednostki uprawnione do gospodarowania odpadami.
17 04 07	Mieszankiny metali	0,01	
17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10	0,01	Odbiór przez jednostki uprawnione do gospodarowania odpadami.
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	2	Zagospodarowanie w miejscu wytworzenia, do niwelacji terenu.
15 01 03	Opakowania z drewna	0,02	Odbiór przez jednostki uprawnione do gospodarowania odpadami.
20 01	Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01)		
20 01 01	Papier i tektura	0,001	Odbiór przez jednostki uprawnione do gospodarowania odpadami.
20 01 02	Szkło	0,001	
20 01 39	Tworzywa sztuczne	0,002	
20 01 40	Metale	0,001	
Rodzaje odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10)			

Faza eksploatacji

Z uwagi na charakter inwestycji, odpady na etapie eksploatacji – użytkowania budynków jednorodzinnych dotyczyć będą głównie odpadów komunalnych. Ewentualnie powstałe odpady nie będą magazynowane na terenie poszczególnych nieruchomości, jedynie zbierane do przeznaczonych ku temu pojemników, z podziałem na frakcje.

Odpady będą segregowane i przekazywane odbiorcy, z którym gmina podpisze umowę na odbiór odpadów. Odpady na terenie inwestycji będą gromadzone i przekazywane do zagospodarowania zgodnie z uchwałą Nr LX/588/23 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Grójec (Dz. Urz. Woj. Mazow. 2023 poz. 4213).

Tab. 8. Klasyfikacja i sposoby zagospodarowania odpadów powstałych w czasie eksploatacji inwestycji.

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana ilość odpadów [Mg/rok]	Sposób zagospodarowania odpadu
20 01	Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01)		
20 01 01	Papier i tektura	0,01	Odbiór przez jednostki uprawnione do gospodarowania odpadami.
20 01 02	Szkło	0,01	
20 01 39	Tworzywa sztuczne	0,02	
20 01 40	Metale	0,01	
Rodzaje odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10)			

Faza likwidacji

Etap ten omawiany jest teoretycznie. Podczas likwidacji przedsięwzięcia mogą powstawać następujące rodzaje odpadów:

Tab. 9. Klasyfikacja i sposoby zagospodarowania odpadów powstałych w czasie likwidacji inwestycji.

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana ilość odpadów [Mg/rok]	Sposób zagospodarowania odpadu
17	Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)		Odbiór przez jednostki uprawnione do gospodarowania odpadami.
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	1000	
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	500	
17 02 01	Drewno	50	
17 02 02	Szkło	2	
17 02 03	Tworzywa sztuczne	5	
17 03 80	Odpadowa papa	4	
17 04 07	Mieszaniny metali	500	
17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10	2	
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	500	
Rodzaje odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10)			

Sposób i miejsce magazynowania oraz dalsze zagospodarowanie poszczególnych rodzajów odpadów spoczywać będzie na specjalistycznej firmie, która będzie wykonawcą rozbiórki obiektów oraz przejmie obowiązek właściwego postępowania z powstającymi wówczas odpadami.

7.11.2. Ochrona środowiska w gospodarce odpadami

Faza realizacji

Obowiązek zagospodarowania odpadów, zgodnie z ustawą o odpadach spoczywa na podmiocie, którego działalność powoduje powstawanie odpadów (art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy). Zazwyczaj Inwestor ceduje obowiązki wytwórcy odpadów na wykonawcę robót, w omawianej inwestycji wytwórcą odpadów będzie firma (lub firmy) wykonujące poszczególne etapy robót budowlanych związanych z budową domów jednorodzinnych. W myśl przedmiotowej ustawy wytwórca odpadów zobowiązany jest do gospodarowania wytworzonymi przez siebie odpadami lub może zlecić wykonanie tego obowiązku i wyłącznie podmiotom, które posiadają stosowne zezwolenia w tym zakresie określone w art. 27.2 ustawy.

W zakresie gospodarki odpadami do obowiązków tych będzie się zaliczać:

- przedstawienie informacji o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami do właściwego organu ochrony środowiska,
- gromadzenie w sposób selektywny powstających odpadów,
- zagospodarowanie wszystkich odpadów powstających w trakcie realizacji.

W pierwszej kolejności wytwórca odpadów zobowiązany jest do zapobiegania powstawaniu odpadów poprzez stosowanie wszelkich możliwych działań ograniczających ich wytwarzanie (np. technologie bezodpadowe, stosowanie odpowiednich surowców i materiałów) oraz podejmowania działań pozwalających na utrzymanie ich ilości na możliwie najniższym poziomie.

Powstające odpady zostaną w odpowiedni sposób zagospodarowane lub przekazane do ponownego wykorzystania, lub utylizacji przez specjalistyczne firmy. Składowaniu na składowiskach odpadów powinny podlegać wyłącznie te odpady, których odzysk bądź unieszkodliwianie nie było możliwe z przyczyn technologicznych lub było nieuzasadnione ekologicznie bądź ekonomicznie.

Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji inwestycji należy segregować i magazynować selektywnie w wydzielonym miejscu, o szczelnym podłożu, w oznaczonych pojemnikach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty. Zgodnie z ustawą o odpadach na terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny, dopuszczalne jest jedynie magazynowanie wytworzonych w trakcie realizacji inwestycji odpadów z zachowaniem wymogów w zakresie ochrony środowiska i bezpieczeństwa życia zdrowia ludzi. Przy czym należy uwzględnić właściwości chemiczne i fizyczne odpadów i zagrożenia, jakie mogą one powodować. Dopuszczalny czas magazynowania odpadów zależy od procesów, którym mają być one poddane. W przypadku, gdy poprzedza ono odzysk lub unieszkodliwianie, nie może przekroczyć okresu wynikającego z technologii, jakiej zostaną poddane odpady oraz trwać dłużej niż 3 lata. Magazynowanie odpadów przeznaczonych do składowania jest dopuszczalne jedynie w celu zgromadzenia odpowiedniej ilości do transportu ich na składowisko, lecz przez okres nie dłuższy niż jeden rok.

Zakładając, że gospodarka odpadami w fazie realizacji inwestycji będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, niezależnie od ilości powstających odpadów, nie powinna stanowić zagrożenia dla środowiska

Faza eksploatacji

Wszystkie odpady powstające w trakcie funkcjonowania inwestycji będą odbierane z jej terenu przez uprawnione podmioty, celem ich dalszego odzysku.

W czasie eksploatacji inwestycji będą powstawały odpady głównie komunalne, związane z normalnym funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej.

W przypadku odpadów komunalnych (z grupy 20) szczegółowe zasady selektywnego zbierania i odbierania odpadów określają właściwe do miejsca ich powstawania gminy w regulaminach utrzymania czystości i porządku będących aktami prawa miejscowego (uchwała Nr LX/588/23 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Grójec). Odpady należy gromadzić selektywnie w szczelnych, zamykanych kontenerach, o kolorach odpowiadającym poszczególnym rodzajom odpadów, umiejscowionych na utwardzonym podłożu, zabezpieczając przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom celem ich dalszego zagospodarowania. Pozostała frakcja odpadów komunalnych (nieposegregowanych), powinna zostać przekazana podmiotowi upoważnionemu, celem transportu na najbliższe składowisko odpadów komunalnych.

W trakcie eksploatacji inwestycji nie powinny powstać odpady mogące wpłynąć negatywnie na środowisko, pod warunkiem przestrzegania zapisów obowiązujących aktów prawnych. W związku z powyższym w raporcie nie proponuje się stosowania dodatkowych środków zabezpieczających, poza przestrzeganiem procedur wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o odpadach i ich aktów wykonawczych.

7.12. Poważne awarie

Poważnymi awariami w rozumieniu ustawy – Prawo ochrony środowiska są zdarzenia, w szczególności emisje, pożary lub eksplozje, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska, albo powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Prawdopodobieństwo wystąpienia poważnej awarii, rozumiane jest jako zdarzenie, które może wywołać utratę życia co najmniej 10 osób, zanieczyszczenie wód powierzchniowych (ładunek większy od 15 g/cm² w przypadku substancji ropopochodnych oraz większy od 5 g/cm² w przypadku substancji mogących zmienić istotnie jakość wód) na odległości co najmniej 10 km, w przypadku wód bieżących lub na obszarze co najmniej 1 km² w przypadku jezior i zbiorników wodnych, zagrożenie wód podziemnych (np. przekroczenie norm zanieczyszczenia ujęcia).

Uznanie za zakład o zwiększonym ryzyku albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii następuje w oparciu o Art. 248 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022 poz. 2556).

W zakresie przedmiotowej inwestycji jest budowa budynków mieszkalnych z towarzyszącą im infrastrukturą (ogrodzenia, przyłącza sieci itp.). W czasie eksploatacji inwestycji nie będą wytwarzane odpady niebezpieczne. Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Kośmin w gminie Grójec, powiecie grójeckim, województwie mazowieckim, w centralnej części Polski. W związku z punktowym i ograniczonym charakterem inwestycji (budowa domów jednorodzinnych) oraz położeniem w znacznej odległości od granicy państwa (najbliższa odległość około 110 km na zachód od wschodniej granicy państwa) nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne na środowisko.

9. OPIS ANALIZOWANYCH WARIANTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA

9.1. Wariant polegający na niepodejmowaniu przedsięwzięcia

Wariant „W0” bezinwestycyjny

Wariant tzw. „zerowy” polega na zaniechaniu zamiarów Wnioskodawcy i pozostawieniu terenu w stanie istniejącym, w niezmienionej formie. W przypadku pozostawienia terenu bez jakiegokolwiek zainwestowania może on zostać wykorzystany pod inną inwestycję lub użytkowany rolniczo.

Po dokonaniu analizy ekonomicznej, Wnioskodawca nie widzi możliwości lepszego sposobu na wykorzystanie nieruchomości. Wariant bezinwestycyjny polega na odstąpieniu od zamierzenia inwestycyjnego (niepodejmowania inwestycji), jaką jest zagospodarowanie działek budowlanych pod planowaną przyszłą zabudowę domów jednorodzinnych.

Zaniechanie inwestycji oznacza uniknięcie krótkotrwałych oddziaływań na środowisko, jakie generuje faza realizacji przedsięwzięcia, tj. wykopów pod fundamenty budynków, utwardzenie miejsc postojowych wokół budynków, przyłącza mediów, wykonanie ogrodzenia itd. Wariant ten nie daje jednak szansy na wykorzystanie możliwości nieruchomości oraz rozwoju lokalnego. Z uwagi na powyższe, wariant ten został odrzucony przez Inwestora.

9.2. Wariant inwestycyjny

Wariant „W1” (preferowany)

Wariant W1 jako wariant inwestycyjny, polega na realizacji we wsi Kośmin na działkach ewid. nr 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/7 (droga wewnętrzna) w gminie Grójec, powiecie grójeckim, województwie mazowieckim dziesięciu domów jednorodzinnych.

Wariant ten jest najbardziej korzystny dla Inwestora. Planowana budowa budynków mieszkalnych realizowana będzie na nieużytkowanych przez Wnioskodawcę gruntach rolnych, obecnie zarastających roślinnością ruderalną.

Inwestycja wpłynie pozytywnie zarówno na rozwój lokalny wsi Kośmin, gdzie powstaje rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa, jak i na rozwój i promocję gminy Grójec.

Biorąc pod uwagę lokalizację planowanej inwestycji oraz specyfikę planowanych prac przewiduje się brak wystąpienia znaczącego, skumulowanego oddziaływania na planowanym obszarze. Ponadto ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zapewni zastosowanie prawidłowych rozwiązań projektowych, technicznych i technologicznych oraz zachowanie podstawowych zasad sztuki budowlanej, a także właściwa organizacja prac budowlanych zgodna z zasadami bhp i ochrony środowiska.

Realizacja inwestycji nie wymaga przekształcania siedlisk naturalnych, nie wymaga usuwania drzew ani krzewów czy zajęcia siedlisk wrażliwych będących potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych. Działki objęte przedsięwzięciem znajdują się w obrębie obszaru chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Jezioroki. jednak planowana budowa będzie rozłożona w czasie, a zabudowa nawiązywać będzie do istniejącej na analizowanym terenie, zatem inwestycja nie wpłynie negatywnie na przedmiot ochrony obszaru.

9.3. Racjonalny wariant alternatywny

Jako racjonalny wariant alternatywny (WA) został wskazany wariant polegający na zmianie rozwiązań projektowych. W ramach wariantu alternatywnego WA rozważono budowę budynków mieszkalnych o większej powierzchni zabudowy oraz z możliwością wydzielenia dwóch oddzielnych lokali mieszkalnych. Jednakże po przeanalizowaniu aspektów ekonomicznych oraz środowiskowych i społecznych wariant ten został odrzucony. Wariant alternatywny zakłada bowiem wyższe koszty poniesione na budowę, większość zajętość terenu, wyższe założenia prognozy ruchu, możliwość wystąpienia konfliktów społecznych.

9.4. Wariant najkorzystniejszy dla środowiska wraz z uzasadnieniem wyboru

Jako wariant najkorzystniejszy dla środowiska, po przeanalizowaniu w niniejszym opracowaniu, wybrano wariant inwestycyjny WI. Jako jeden z argumentów przemawiający za takim wyborem należy wskazać wyższy poziom korzyści w porównaniu do wariantu alternatywnego na podstawie analizy wielokryterialnej.

Przy wyborze wariantu inwestycyjnego proponowanego przez Wnioskodawcę (Inwestora) kierowano się:

- Racją społeczną – projektowana lokalizacja inwestycji będzie znajdować się na terenie ujętym w studium zagospodarowania jako teren nieposiadający miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Racją ekonomiczną – inwestycja będzie źródłem korzyści dla gminy.

Uzasadnienie wybranego przez Wnioskodawcę wariantu

W celu uzasadnienia wyboru wariantu realizacji przedsięwzięcia przeprowadzono analizę wielokryterialną rozpatrywanych wariantów pod względem ich oddziaływania na najistotniejsze elementy środowiska, uwzględniając różnorodne aspekty.

W analizie wielokryterialnej wzięto pod uwagę aspekty: techniczny, społeczny, środowiskowy i ekonomiczny, a analiza wariantów oparta została o niżej wymienione grupy kryteriów oceny. W grupie kryterium:

- „warunki i życie ludzi” ocenie poddano aspekty techniczne, ekonomiczne, zajętość terenu i akceptację społeczną;
 - „fauna, flora, powietrze, ruchy masowe, wody powierzchniowe i podziemne, krajobraz, zabytki” ocenie poddano istniejące uwarunkowania środowiskowe
- Biorąc pod uwagę powyższe jako preferowany wariant wskazano wariant WI.

Tab. 10. Analiza wielokryterialna wariantów inwestycji.

Wariant:	W0	W1	WA
Kryterium:			
Techniczne	0	0	-1
Ekonomiczne:			
koszty realizacji	0	-1	-2
koszty eksploatacji	0	-1	-2
koszty społeczne	0	1	1
zyski ekonomiczne	0	1	2
Akceptacja społeczna	0	0	-1
Uwarunkowania środowiskowe i społeczne:			
wpływ na powierzchnię ziemi	0	-1	-2
wpływ na obszary leśne, chronione, Natura 2000	0	0	0
wpływ na wody powierzchniowe i podziemne	0	0	0
wpływ na korytarze ekologiczne	0	0	0
wpływ na powietrze	0	0	0
wpływ na bioróżnorodność	0	0	0
wpływ na klimat	0	0	0
Wpływ na wody i gleby	0	-1	-1
Hałas	0	0	0
Wpływ na krajobraz i zabytki	0	0	0
Punktacja – suma:	0	-2	-6

„-1, -2” – oddziaływanie negatywne, „1, 2” – oddziaływanie pozytywne, „0” – oddziaływanie neutralne.

10. OPIS ZASTOSOWANYCH METOD PROGNOZOWANIA, PRZYJĘTYCH ZAŁOŻEŃ I ROZWIĄZAŃ ORAZ WYKORZYSTANYCH DANYCH

10.1. Prognoza natężenia i struktury ruchu

Prognoza ruchu na etapie realizacji inwestycji zakłada ruch pojazdów ciężarowych (powyżej 3,5t) związany z dowozem materiałów budowlanych oraz osobowych i dostawczych (do 3,5 t) dowożących pracowników i sprzęt. Dzięki uzyskaniu warunków zabudowy będzie możliwa budowa poszczególnych budynków jednorodzinnych. Z uwagi na rodzaj inwestycji etap ten nie będzie miał charakteru ciągłego, a budowa poszczególnych budynków będzie rozłożona w czasie. Poszczególne działki mogą być zagospodarowywane na przestrzeni kilku lat. Prócz pojazdów ciężarowych i dostawczych, dodatkowo na czas realizacji po terenie inwestycji poruszać się będzie koparka, wywrotka, betoniarka. Czas pracy pojazdów i maszyn budowlanych wyniesie maksymalnie 12 h dziennie, prace będą wykonywane wyłącznie w porze od 6:00 do 22:00, zatem poza godzinami ciszy nocnej.

Planowany czas realizacji jednego budynku mieszkalnego wyniesie ok. 12 miesięcy. Jest to szacowany czas budowy, na podstawie innych, podobnych inwestycji. Dokładna długość prac nie jest znana na obecnym etapie przygotowania inwestycji.

Faza realizacji poszczególnych inwestycji budowlanych będzie ograniczona w czasie i z uwagi na jej niezorganizowany i marginalny charakter nie będzie miała wpływu na środowisko naturalne oraz komfort życia okolicznych mieszkańców. Prognoza ruchu na etapie eksploatacji, w momencie istnienia na wszystkich działkach ewidencyjnych planowanej zabudowy mieszkalnej (10 budynków) zakłada, że po terenie inwestycji, sumarycznie, będą poruszać się pojazdy mechaniczne typu:

- ok. 10 pojazdów do 3.5t na dobę (pojazdy osobowe mieszkańców dojeżdżających np. do pracy, szkoły, przejazdy regularne, przy założeniu jednego pojazdu osobowego na nieruchomość),

- ok. 5 pojazdów do 3.5 t na dobę (osobowe i dostawcze np. listonosz, kurier, osoby odwiedzające itp., przejazdy nieregularne)
- ok. 30 pojazdów powyżej 3.5 t na miesiąc (ciężarowe np. odbiór odpadów, odbiór ścieków itp. przejazdy regularne np. odbiór odpadów dwa razy w miesiącu w miesiącach letnich, raz w miesiącu w miesiącach zimowych, zgodnie z przyjętym harmonogramem).

10.2. Metoda oceny walorów krajobrazowych

Zagłębiając się w sposób oceny walorów krajobrazu należy podkreślić, że jest to bardzo subiektywna dziedzina analiz przyrodniczych. Percepcja otoczenia i jego atrakcyjności zależy najczęściej od cech charakteru odbiorcy, a sposób opisu krajobrazu od odpowiedniego doboru metodyki. Ocena wartości krajobrazu została w niniejszym opracowaniu sporządzona w oparciu o metodykę prof. J. Bogdanowskiego – analiza jednostek i wnętrz architektoniczno-krajobrazowych) z modyfikacją prof. T. J. Chmielewskiego.

Metoda Bogdanowskiego zakłada, że w krajobrazie występują takie miejsca, które można porównać do typowych pomieszczeń mieszkalnych. W takim fragmencie otoczenia można wyróżnić odpowiedniki ścian, sufitu, podłogi oraz mebli. Najczęściej za ściany przyjmowane są zwarte zadrzewienia, zbocza gór, czy też brzegi dolin rzecznych. Sufit stanowi sklepienie nieba, ewentualnie zwarte korony drzew w lesie czy zwartej alei, gdzie drzewa stanowią zarówno ściany, jak i sklepienie / sufit. Podłogę we wnętrzu krajobrazowym najczęściej odzwierciedla grunt bądź tafla wody. Charakteru wnętrza dodają elementy wolnostojące, tworzące niekiedy swoiste cechy kompozycyjne krajobrazu tj. rytmy, motywy, dominanty.

Przykładowym wnętrzem krajobrazowym, jakie scharakteryzował prof. J. Bogdanowski, wyróżnionym na podstawie charakteru naturalności przyrodniczej i stopnia przekształcenia antropogenicznego oraz pełnionej funkcji w otoczeniu jest wnętrze wąwozu, ogrodu, doliny rzecznej, wnętrze małomiasteczkowe i staromiejskie. Poza wyżej wymienionymi autor opracowania wyszczególnia znacznie więcej podziałów wnętrz. W podziale wnętrz krajobrazowych ze względu na stopień antropogenicznego przekształcenia wyróżnia się wnętrza przyrodnicze (formy kompozycyjne wnętrza stanowią elementy przyrodnicze, brak jest akcentów pochodzenia antropogenicznego np. naturalna dolina rzeczna), wnętrza przyrodniczo-architektoniczne (wnętrze o charakterze architektoniczno-krajobrazowym, w którym elementy naturalne wymieszane są z formami pochodzenia antropogenicznego, np. dolina rzeczna z zabudową jednorodzinną, mostem, drogą itp.), wnętrza architektoniczne (antropogeniczne, gdzie niemal wszystkie składowe wnętrza są pochodzenia ludzkiego np. zamknięty zabudową plac, rynek itp.).

W opracowaniu zastosowano również podział krajobrazu ze względu na stopień ingerencji człowieka w naturalną strukturę otoczenia:

- Krajobraz pierwotny (brak oddziaływania człowieka na krajobraz),
- Krajobraz naturalny, gdzie oddziaływanie człowieka występuje (choćby pośrednie), jednak dany czynnik nie jest odbierany jako element antropogeniczny np. skutki zanieczyszczeń powietrza – nieznacznie zmieniony naturalny skład gatunkowy roślin,

- Krajobraz kulturowy – z widocznie zaznaczonymi elementami działalności człowieka: krajobraz harmonijny (np. łąki w sąsiedztwie dolin rzecznych); krajobraz dysharmonijny (np. mocno rozproszona zabudowa wprowadzająca odczucie „zaśmiecenia panoramy widokowej”); krajobraz dewastacyjny zwany też zdegradowanym (np. silnie przekształcony krajobraz przez człowieka, gdzie elementy naturalne i harmonijne zostały wyparte; najbardziej skrajnym przykładem mogą być obszary miejsko-przemysłowe).

Dodatkowo w opisie panoram widokowych (w kontekście wnętrza krajobrazowych) uwzględniono również elementy kompozycyjne krajobrazu tj. linie diagonalne/perspektywiczne, akcenty, dominanty itp. Wspomniane cechy panoram widokowych zostały zaprezentowane m.in. w opracowaniu T.J. Chmielewskiego oraz M. Michalik-Śnieżek.

11. WSKAZANIE, CZY DLA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA KONIECZNE JEST USTANOWIENIE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Zgodnie z zapisami art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska obszar ograniczonego użytkowania ustanawia się wówczas, gdy z „postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (...) mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem inwestycji.

Dla projektowanej inwestycji nie planuje się utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ponieważ inwestycja polegająca na budowie budynków mieszkalnych nie zalicza się do inwestycji, które mogą wymagać ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. W przypadku analizowanego przedsięwzięcia wszystkie uciążliwości i oddziaływanie na środowisko będą ograniczać się do granic terenu działek będących we władaniu Wnioskodawcy.

12. ANALIZA MOŻLIWYCH KONFLIKTÓW SPOŁECZNYCH

Obowiązek przeprowadzenia postępowania administracyjnego z udziałem społeczeństwa spoczywa na organach administracji publicznej, wydających decyzje. W niniejszym przypadku udział społeczeństwa w procedurze wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, której głównym elementem jest niniejszy raport o oddziaływaniu na środowisko, zostanie zapewniony przez Urząd Miasta i Gminy Grójec. Przed wydaniem decyzji oceniającej oddziaływanie na środowisko dla niniejszej inwestycji (decyzji środowiskowej) strony postępowania oraz lokalna społeczność będą mieli możliwość zapoznania się z dokumentacją oraz zgłaszania uwag i wniosków, które po rozpatrzeniu, zostaną uwzględnione w procesie.

Celem konsultacji społecznych jest włączenie ogółu społeczeństwa w proces decyzyjny. Głównym zadaniem konsultacji jest zebranie uwag, zażaleń i wniosków społeczeństwa dotyczących proponowanych rozwiązań na poszczególnych etapach realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z analizą danych Urząd Miasta i Gminy Grójec (<https://bip.grojecmiasto.pl/>) w buforze 100 m od działek objętych inwestycją nie są planowane inwestycje wymagające wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz nie istnieją inwestycje, dla których wydano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach.

W gminie Grójec w 2024 roku przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko (raport) dla przedsięwzięcia polegającego na dalszym wydobywaniu kruszywa naturalnego ze złoża „ZALESIE II”, w granicach działek nr 77 i 80, we wsi Zalesie. Powyższa inwestycja nie znajduje się w zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji i nie będzie zachodzić kumulacja oddziaływań.

W odniesieniu do przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia potencjalnych konfliktów społecznych związanych np. z oddziaływaniem inwestycji na krajobraz czy klimat akustyczny. Oddziaływanie przedsięwzięcia ograniczy się wyłącznie do terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, stąd nie będą naruszone interesy osób trzecich. Eksploatacja inwestycji nie naruszy dotychczasowego użytkowania przyległych do tego terenu działek.

13. PRACE ROZBIÓRKOWE DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO

Realizacja inwestycji nie wymaga prac rozbiórkowych, gdyż działki objęte opracowaniem są niezabudowane. Ewentualne prace rozbiórkowe dotyczą jedynie hipotetycznego etapu likwidacji przedsięwzięcia. Etap likwidacji, z uwagi na docelową budowę budynków jednorodzinnych, opisywany jest jedynie teoretycznie. Podczas etapu likwidacji, wyburzone zostaną planowane aktualnie do budowy budynki wraz z zabudową towarzyszącą, w zależności od przyjętego projektu. Zdemontowane zostanie podziemne uzbrojenie terenu. ewentualna likwidacja przedsięwzięcia (rozbiórka obiektów budowlanych) powodować będzie powstawanie odpadów z grupy 17 (odpady materiałów budowlanych i wykończeniowych, złom metali).

14. ZALECENIA DOTYCZĄCE ANALIZY POREALIZACYJNEJ

Inwestycja nie wymaga wykonania analizy porealizacyjnej.

15. PRZEDSTAWIENIE PROPOZYCJI MONITORINGU ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Celem monitoringu jest prowadzenie obserwacji stanu środowiska oraz zmian tego stanu, zachodzących pod wpływem emisji do środowiska, których źródłem będzie realizacja inwestycji, a następnie jej eksploatacja.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia nie proponuje się prowadzenia monitoringu. Z uwagi na ograniczony zasięg inwestycji, brak ingerencji w cenne siedliska przyrodnicze, nie przewiduje się konieczności prowadzenia monitoringu oddziaływania analizowanej inwestycji dotyczącej zabudowy mieszkaniowej na środowisko na etapie jej funkcjonowania.

16. OPIS TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI

Nie napotkano znaczących trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy przy opracowaniu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia.

Zastosowane rozwiązania są sprawdzone i powszechnie realizowane w kraju. Zabezpieczenie środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem inwestycji realizowane będzie w sposób typowy i sprawdzony w innych tego typu obiektach.

Podstawową trudnością, na jaką napotyka się w określeniu oddziaływania na powietrze atmosferyczne stanowi fakt, iż prognoza emisji zanieczyszczeń powietrza jest zawsze w znacznej mierze oparta na założeniach teoretycznych. Dla tła zanieczyszczeń z sieci monitoringowej nie podano niepewności.

Analizując przedmiotową inwestycję, można stwierdzić, że jej realizacja i eksploatacja nie spowodują istotnego wzrostu wpływu emisji zanieczyszczeń na gleby.

Zabezpieczenie środowiska glebowego przed niekorzystnym oddziaływaniem inwestycji realizowane jest w sposób sprawdzony w innych tego typu obiektach.

Problem przy sporządzaniu analizy krajobrazowej oraz percepcji walorów otoczenia powiązany jest z subiektywną oceną tego, co obserwator może odbierać jako atrakcyjne. Jest to zależne od indywidualnej interpretacji wrażenia wizualnego zakodowanego w aktywnym procesie postrzegania. Ocena kompozycji krajobrazu jest stosunkowo nową i skomplikowaną dziedziną w badaniach przyrodniczych nazywaną ekologią krajobrazu. Dlatego też na potrzeby niniejszego opracowania zastosowano najbardziej znaną metodykę – oceny wnętrza krajobrazowych, opracowywaną przez prof. Bogdanowskiego w 1979 roku.

Ze względu na wczesną fazę projektu wielkości odpadów wytwarzanych w fazie realizacji oraz wytwarzanych, zbieranych i przetwarzanych w fazie eksploatacji podano szacunkowo.

17. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Niniejsze opracowanie stanowi raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie dziesięciu domów jednorodzinnych we wsi Kośmin na działkach ewid. nr 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/7 (droga wewnętrzna) w gminie Grójec, powiecie grójeckim, województwie mazowieckim.

Powierzchnia analizowanych działek wynosi 3,3157 ha.

Wnioskodawcą jest [REDAKTOWANE].

Wyniki analiz wykonanych w ramach analizy zostaną wykorzystane w postępowaniu administracyjnym, którego przedmiotem jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Decyzja ta będzie stanowić załącznik do wniosku o wydanie warunków zabudowy.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Burmistrz Miasta i Gminy Grójec.

Nie planuje się zmiany/naruszenia układu cieków wodnych. W zakresie inwestycji nie ma konieczności wycinki. Dojazd do nieruchomości będzie zapewniony poprzez drogę nieutwardzoną (wysypaną np. kruszywem), z wyjazdem na drogę gminną. Docelowo teren działek budowlanych zostanie ogrodzony.

Dla terenu objętego przedsięwzięciem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obrębie obszaru chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, jednak ze względu na punktowy charakter i ograniczony zakres oddziaływania nie będzie oddziaływać na przedmioty ochrony obszaru chronionego.

Inwestycja nie będzie oddziaływać na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych, zarówno na poziomie krajowym, regionalnym, jak i lokalnym.

Z uwagi na charakter i lokalizację inwestycji nie wpłynie ona na klimat zarówno w skali lokalnej, jak i globalnej. Realizacja budowy budynków jednorodzinnych nie wymaga podejmowania działań ze względu na ochronę przed wystąpieniem ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Z uwagi na punktowy charakter inwestycji, jej mały zasięg oddziaływania oraz oddalenie od granicy państwa nie stwierdza się możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Inwestycja nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Nie wskazano na możliwość wystąpienia poważnej awarii. Inwestycja nie wymaga wykonania analizy porealizacyjnej.

Realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na jakość wód podziemnych, gruntowych i powierzchniowych. Negatywnego oddziaływania nie przewiduje się również w zakresie gleb i powierzchni ziemi, czy też wpływu na pozostałe komponenty środowiska, w tym klimat akustyczny (niskie natężenia ruchu), jakość powietrza atmosferycznego. Inwestycja spowoduje minimalne ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zmianę sposobu użytkowania działek. Zakres prac będzie ograniczony jedynie do niezbędnego minimum, w granicach terenu objętego opracowaniem. Natężenie ruchu zarówno na etapie eksploatacji, jak i użytkowania będzie niewielkie.

Uwzględniając powyższe można założyć, iż przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji, nie będzie w sposób istotny oddziaływać na komponenty środowiska, w tym obszary objęte ochroną prawną, korytarze ekologiczne oraz zdrowie i jakość życia ludzi.

Zaleca się ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko poprzez stosowanie do zasad i przepisów ochrony środowiska.

18. ŹRÓDŁA INFORMACJI STANOWIĄCE PODSTAWĘ DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

18.1. Dyrektywy

- [1] Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy.
- [2] Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE L z dnia 22 grudnia 2000 r.)
- [3] Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 roku (Dz. U. 2006 nr 14 poz. 98)
- [4] Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. U. L 26 z dnia 28 stycznia 2012 r.).
- [5] Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z dnia 22.07.1992 r.).
- [6] Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. L 20 z dnia 26.01.2010 r.).

18.2. Ustawy

- [7] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54)
- [8] 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112):
- [9] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336)
- [10] Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087)
- [11] Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587)
- [12] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130)
- [13] Ustawa z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1589)

18.3. Rozporządzenia

- [14] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839)
- [15] Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz.U. poz. 652)

- [16] Rozporządzenia do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336)
- [17] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.)
- [18] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)
- [19] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409)
- [20] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380)
- [21] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. poz. 1395)
- [22] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)
- [23] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz.U. z 2019 r. poz. 1510)
- [24] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz. U. Nr 130, poz. 881)
- [25] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845)
- [26] Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. poz. 2279)
- [27] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87)
- [28] Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. poz. 10)
- [29] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. z 2016 r.poz. 93)
- [30] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, jakie mają spełniać obiekty budowlane lub ich części oraz inne miejsca przeznaczone do zbierania, magazynowania lub przetwarzania odpadów (Dz.U. poz. 296)
- [31] Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. poz. 1742)

18.4. Materiały dodatkowe

- [32] Gumiński R., Meteorologia i klimatologia dla rolników, PWRiL, Warszawa 1951 r.
- [33] Kleczkowski A.S. [red] Mapa Obszarów Głównych Zbiorników Wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, skala 1:500000, Instytut Hydrogeologii Inżynierskiej Akademii Górniczo-Hutniczej, Kraków 1990.
- [34] Kondracki J. Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994.
- [35] Matuszkiewicz W. Starkel L. Szata roślinna. Geografia Polski - środowisko przyrodnicze. PWN Warszawa. 1999 r.
- [36] Matuszkiewicz J. M. 2001. Zespoły leśne Polski. Wyd. Nauk. PWN, Warszawa.
- [37] Okołowicz W. Regiony klimatyczne. Narodowy Atlas Polski. Ossolineum, 1978 r.
- [38] Norma PN-ISO 1996-1:1999 Akustyka. Opis i pomiary hałasu środowiskowego. Podstawowe wielkości i procedury.
- [39] Program ochrony środowiska dla Powiatu Grójeckiego na lata 2024 – 2027 z perspektywą do roku 2030.
- [40] Program ochrony środowiska dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2012-2015 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2016 -2019.
- [41] Uchwała Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983 r. zmieniająca uchwałę nr VI/27/77 w sprawie planu przestrzennego zagospodarowania województwa radomskiego do 1990 r. oraz planu społeczno - gospodarczego rozwoju województwa w latach 1976-1980 i kierunków rozwoju do roku 1985 (Dz. Urz. WRN w Radomiu z 1983 r. Nr 9, poz. 51).
- [42] Uchwała Nr 139/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. zmieniająca rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 9056).
- [43] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Grójec uchwalone uchwałą Nr XXVII / 213 / 2000 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 18 grudnia 2000 roku.
- [44] Uchwała Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec.
- [45] Powiatowy Program Opieki nad Zabytkami dla Powiatu Grójeckiego na lata 2024- 2027 - Zał. do uchwały Nr LXXXIII/487/2024 Rady Powiatu Grójeckiego z dnia 21 marca 2024r.

18.5. Serwisy internetowe

- [46] Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Grójec (<https://bip.grojec.pl>).
- [47] System Informacji Przestrzennej: <https://grojec.e-mapa.net/>
- [48] Geoportal powiatu grójeckiego (<https://grojec.geoportal2.pl/>)
- [49] <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>
- [50] <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>
- [51] <http://bazagis.pgi.gov.pl/>
- [52] <http://obszary.natura2000.org.pl/>
- [53] <http://korytarze.pl/>
- [54] <http://www.mapy.zabytek.gov.pl/>
- [55] <http://www.psh.gov.pl/>