

Pracownia Walor. Wycena nieruchomości. Urbanistyka
Urszula Wiśniewska
ul. Widok 3g, 05-300 Mińsk Mazowiecki
wycenawisniewska@gmail.com

Ośrodek Naukowo – Konsultacyjny Piotr Fogel
ul. Dolna 33a Krupia Wólka,
05-540 Zalesie Górne

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek ewidencyjnych nr 2012/30,
2012/38, 2012/28, 2012/25 w Grójcu**

AUTORZY:

DR PIOTR FOGEL

MGR INŻ. URSZULA WIŚNIEWSKA

1.	PODSTAWA PRAWNA, CEL I ZAKRES SPORZĄDZANIA PROGNOZY	5
2.	METODYKA PRAC	5
3.	CEL I ZAKRES DOKUMENTU OBJĘTEGO PROGNOZĄ, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	6
4.	CHARAKTERYSTYKA I OCENA STANU ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWALNYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	9
4.1.	POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE	9
4.2.	POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE	10
4.3.	RZEŻBA TERENU – JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA	10
4.4.	GLEBY - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA	10
4.5.	WODA - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA	11
4.6.	POWIETRZE - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA	12
4.7.	KLIMAT AKUSTYCZNY - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA	13
4.8.	POLA ELEKTROMAGNETYCZNE - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA	14
4.9.	ŚRODOWISKO BIOTYCZNE - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA	14
4.10.	OCHRONA ŚRODOWISKA	15
4.10.1.	GMINA NA TLE SYSTEMÓW OBSZARÓW CHRONIONYCH W POLSCE	15
4.10.2.	FORMY OCHRONY PRZYRODY W GMINIE USTANOWIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY15	
4.10.3.	OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	15
4.10.4.	PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY	15
5.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.	15
5.1.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	15
5.2.	SPOSOBY UWZGLĘDNIENIA CELÓW I PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA W PROJEKCIE DOKUMENTU..	16
6.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZPI	17
7.	WPŁYW USTALEŃ ZPI NA ŚRODOWISKO, W TYM PRZEWIDYWALNE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE	17
7.1.	ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW	18
7.2.	WPŁYW USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO NA USTAWOWE FORMY OCHRONY PRZYRODY	20
8.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	20
9.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	21
10.	ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE	21
11.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU	21
12.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	21
13.	WYKORZYSTANE MATERIAŁY	22

1. PODSTAWA PRAWNA, CEL I ZAKRES SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Obowiązek przeprowadzenia postępowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (dalej: *SOOŚ*) dla dokumentów planistycznych, w tym dla zintegrowanych planów inwestycyjnych¹ (dalej: *ZPI, plan*), nakłada art. 46 pkt 1 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 (t.j. Dz.U. 2024, poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej *ustawą OOŚ*. W zakres postępowania *SOOŚ* wchodzi opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko skutków realizacji dokumentu planistycznego. Szczegółowy zakres merytoryczny prognozy określa art. 51 ustawy *OOŚ*.

Przedmiotowa prognoza została wykonana w związku z podjęciem uchwały nr XXI/190/25 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 18 września 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek ewidencyjnych nr 2012/30, 2012/38, 2012/28, 2012/25 w Grójcu.

Prognoza zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego uwzględniając ich wzajemne powiązania. Znajomość ww. oraz ich uwzględnienie w dokumentach planistycznych jest działaniem w kierunku utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Celem prognozy jest analiza i ocena potencjalnych zmian mogących wpłynąć na środowisko w przypadku zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu.

Prognozą objęto obszar w granicach w/w projektu planu.

Zakres prognozy i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem WOŚ-III.411.387.2025.JDR z dnia 3 grudnia 2025 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu pismem ZNS.9027.509.2025 z dnia 1 października 2025 r. Zakres prognozy powinien być zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy *OOŚ*, prognoza powinna odpowiadać wymaganiom formalnym określonym w art. 74 a ustawy *OOŚ*. Informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. W prognozie uwzględnia się informacje zawarte w prognozach sporządzanych dla innych przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 1 i ust. 2 ustawy *OOŚ*).

2. METODYKA PRAC

Przedmiotową prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono zgodnie z przepisami *ustawy OOŚ*. Zgodnie z nią, dokonuje się oceny wpływu ustaleń *ZPI* na środowisko.

ZPI stanowi zbiór warunków, które sankcjonują sposób nowego zagospodarowania, a nie docelowy obraz omawianego terenu. Nie ma pewności, że teren zostanie w pełni zainwestowany, tak jak zakłada plan, aczkolwiek należy rozważyć scenariusz, w którym teren zostanie w całości zabudowany na warunkach najmniej korzystnych dla środowiska. Jako podstawowe założenie metodyczne, należy więc przyjąć, że przyjęte w planie ustalenia zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to, z jednej strony maksymalizację powstałych oddziaływań - tych pozytywnych i negatywnych, a z drugiej realizację wszystkich ustaleń dotyczących ochrony środowiska.

Głównym celem prognozy jest ustalenie potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska m.in.: na środowisko wodno-gruntowe, faunę, florę, ludzi, powietrze. W opisie uwzględniono przewidywane oddziaływanie, w tym pozytywne i negatywne, bezpośrednie i pośrednie, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, a także ewentualne oddziaływania wtórne lub skumulowane. Ocenę wpływu na środowisko ustaleń

¹ Zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI) to szczególna forma planu miejscowego uchwalanego przez radę gminy na wniosek inwestora.

ZPI określono metodą waloryzacji punktowej, przypisując terenom o różnym przeznaczeniu wielkość, wyrażoną w punktach, przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Suma punktów wskazuje nam, czy i jak silna presja będzie występowała na danym obszarze. Przyjęto, że procesy przekształcenia środowiska na obszarach o podobnym przeznaczeniu terenu i sposobie zagospodarowania będą przebiegały w zbliżony sposób, różnice zaś dotyczyć będą wyłącznie stopnia intensywności zmian.

Ocena możliwości wystąpienia danych skutków środowiskowych dokonana została na podstawie aktualnego stanu środowiska i zaplanowanych zmian w zagospodarowaniu. Aktualny stan środowiska określono i oceniono na podstawie opracowania ekofizjograficznego i wyników wizji terenowej. Opracowanie ekofizjograficzne stanowi obok ZPI istotny dokument pomocny w ocenie potencjalnych przekształceń środowiska, jakie nastąpią na skutek realizacji dokumentu planistycznego.

Ponadto w prognozie znajduje się analiza istniejących i ewentualnych problemów ochrony środowiska, co pozwoli na wprowadzenie do ZPI zapisów, które mogłyby część problemów rozwiązać lub zminimalizować uciążliwości. Końcowym etapem prognozy jest sformułowanie wniosków, czyli ustalenie ewentualnych zmian w ZPI.

Prognozę sporządzono stosując metody opisowe, analizy jakościowe wykorzystujące dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku, na podstawie których wyciągnięto określone wnioski.

3. CEL I ZAKRES DOKUMENTU OBJĘTEGO PROGNOZĄ, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Głównym celem przygotowania zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek ewidencyjnych nr 2012/30, 2012/38, 2012/28, 2012/25 była zmiana przeznaczenia terenu. Na obszarze objętym planem ustalono funkcję: **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

Obecnie teren jest już zainwestowany. Posadowiony jest na nim jednokondygnacyjny budynek o funkcji handlowej, pozostały teren zajmuje parking utwardzony kostką Bauma. Teren biologicznie czynny stanowią cztery niewielkie enklawy porośnięte jałowcami lub roślinnością trawiastą.



Fot. 1 Aktualny sposób użytkowania

W ramach projektowanego ZPI inwestycją główną, o której mowa w art. 37ea ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: *u.p.z.p.*) jest projektowane osiedle mieszkaniowe, zaś inwestycją uzupełniającą jest przestrzeń ogólnodostępna z placem zabaw, siłownią zewnętrzną.

W planie ustala się m.in.:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony środowiska i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 *u.p.z.p.*

Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- terenów górniczych;
- terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- ochrony przyrody;
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- obszarów przestrzeni publicznych;
- zakazu zabudowy;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Projekt ZPI realizuje ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec przyjętej uchwałą nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r. (dalej: *studium*). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem powiązany z projektem planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów sporządzających plan. Na dzień sporządzenia prognozy na terenie miasta nie obowiązywał plan ogólny. Przeznaczenie terenu, jak również inne ustalenia, w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zostały opracowane w projekcie planu na podstawie wytycznych określonych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec.

Obszar opracowania w zmianie studium został zakwalifikowany do strefy A, w ramach której wyodrębniono:

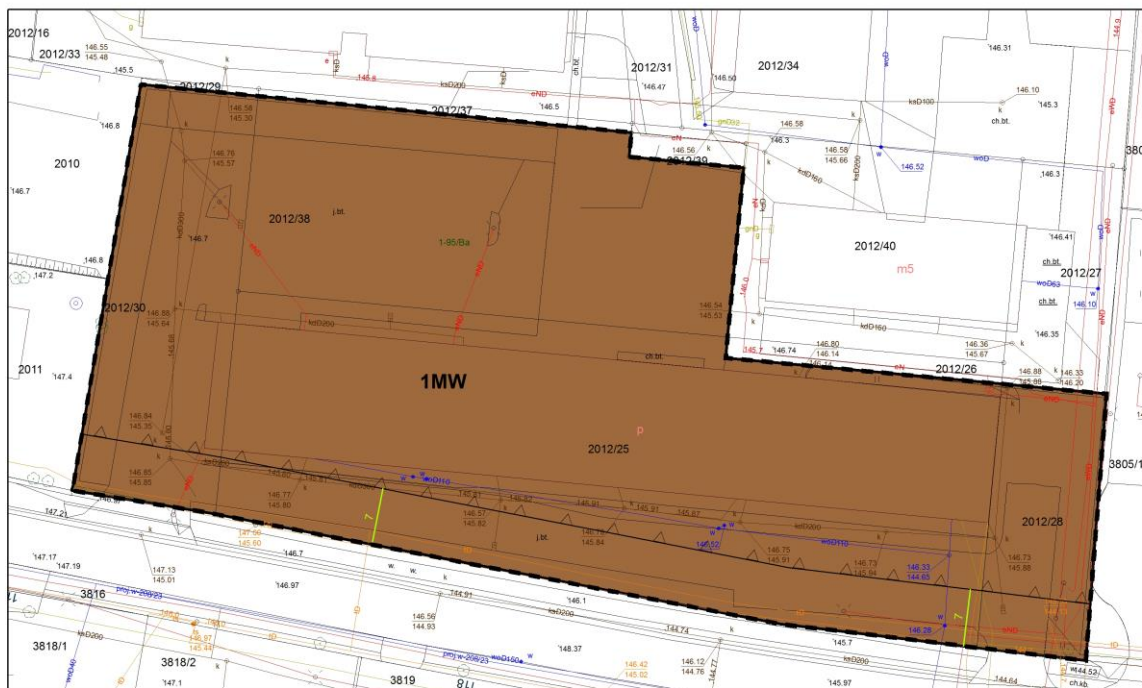
- tereny zainwestowania miejskiego, na które składają się:
 - tereny zainwestowania wg stanu obecnego,
 - tereny przewidziane do zainwestowania w nieobowiązującym planie miasta,
 - tereny wskazane do zainwestowania w studium i w zmianie studium.
- tereny otwarte – tereny położone po obu stronach rzeki Molnicy, z rozgałęzionym systemem połączonych z nią rowów odwadniających i okalające je łąki i skupiska zieleni.
- tereny kompleksów sadowniczych – tereny sadów, opasujące obszary obecnego zainwestowania miejskiego od południa i wschodu. Łącznie z sadami sołectw Kępina, Marianów i Janówek oraz dalszych, tworzą wieloprzestrzenny zwarty kompleks.
- Teren opracowania jest wskazany jako teren projektowanej zabudowy mieszkalnej, gospodarczej, usługowej itp. według nieobowiązujących planów zagospodarowania.



Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek ewidencyjnych nr 2012/30, 2012/38, 2012/28, 2012/25 w Grójcu

1:500

0 20 40 80 m



Ustalenia planu:

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjno kartograficzny, licencja starosty grójeckiego
Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji nadziemnych

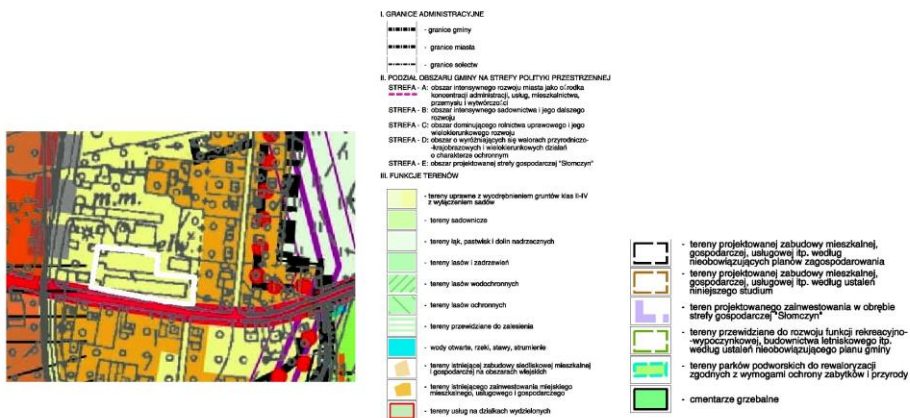
Przeznaczenie terenu

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach

Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Gminy w Grójcu
z dnia

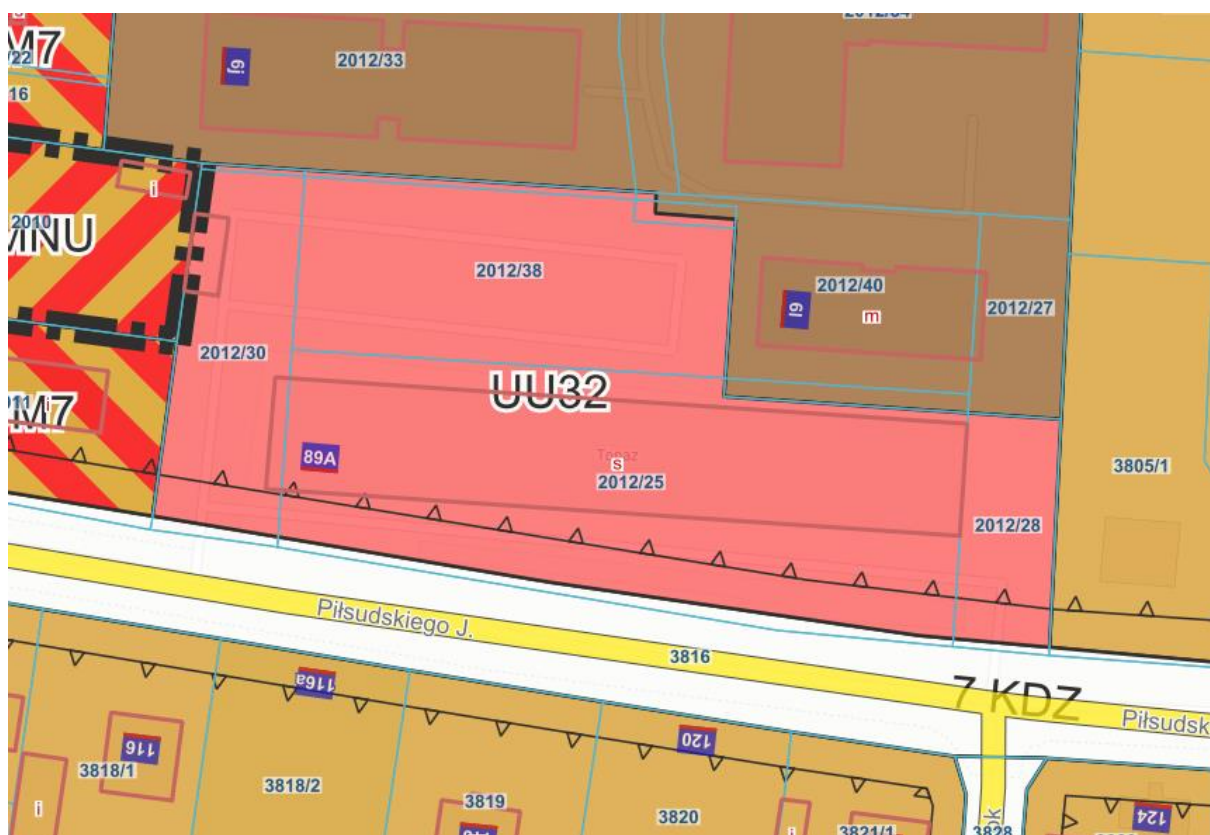
Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec



Rysunek 1 Rysunek ZPI

Teren opracowania jest już zainwestowany. Funkcjonuje na nim market spożywczy wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną. Aktualny sposób użytkowania jest zgodnym z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części miasta Grójca przyjętym uchwałą nr XLVIII/368/14 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 20 stycznia 2014 r. Działki mają przeznaczenie UU32 – usługi bez przesądzania ich profilu. Ustaleniami szczegółowymi dla tego przeznaczenia są m.in.:

- minimalna wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę – 5000 m²,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 36% powierzchni każdej działki lub działek stanowiących posesję,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% każdej działki lub działek, stanowiących jedną posesję
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- dach płaski,
- zakaz budowy wolnostojących i przybudowanych garaży i budynków gospodarczych,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1.



Rysunek 2 Fragment rysunku obowiązującego planu miejscowego

4. CHARAKTERYSTYKA I OCENA STANU ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWALNYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

4.1. POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE

Przedmiot opracowania obejmuje działki ew. nr 2012/30, 2012/38, 2012/28, 2012/25 obręb 0001 miasto Grójec. Miasto Grójec położone jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie grójeckim. Graniczy od strony północnej z gminami Tarczyn i Prażmów, od strony wschodniej z gminą Chynów, od strony południowej z gminami Belsk Duży i Jasieniec, od strony zachodniej z gminą Pniewy. Grójec znajduje się poza zasięgiem Obszaru Metropolitalnego Warszawy. Miasto znajduje się na skrzyżowaniu dwóch dróg o znaczeniu ponadlokalnym - drogi ekspresowej S7 o przebiegu Gdynia-Chylonia - Rabka-Zdrój oraz drogi krajowej nr 50 o przebiegu Ciechanów – Ostrów Mazowiecka, pełniąca rolę tranzytowej obwodnicy Warszawy.

Przedmiot opracowania znajduje się we wschodniej części miasta Grójca, w jego strefie peryferyjnej. Jest to część miasta, w której dominuje funkcja mieszkaniowa, którą uzupełnia funkcja usługowa. Przedmiot opracowania od północy sąsiaduje z osiedlem zabudowy wielorodzinnej, od wschodu i południa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, od zachodu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dalej torami kolejowymi (kolej wąskotorowa wraz z budynkiem dworca). W dalszym sąsiedztwie znajdują się tereny otwarte – pola uprawne i sady.



Rysunek 3 Otoczenie przedmiotu opracowania

źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

4.2. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Kondrackiego (2000) gmina Grójec położona jest na Wysoczyźnie Rawskiej (318.83), która jest częścią makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8).

4.3. RZĘBĄ TERENU – JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA

Teren Miasta charakteryzuje się mało urozmaiconą, typowo równinną, rzeźbą terenu. Zdenudowane i przekształcone moreny czołowe pozostały widoczne w krajobrazie jako wzniesienia sięgające kilku metrów wysokości. Lokalne deniwelacje mają też często charakter antropogeniczny. Budowa geologiczna nie stwarza barier dla rozwoju gminy. Na badanym terenie nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Analizowany teren jest płaski. Teren jest nachylony ku wschodowi z lokalnym, średnie nachylenie 0,9%.

Obszar znajduje się na glinach zwałowych, częściowo na piaskach wodnolodowcowych dolnych, powstałych w plejstocenie. Gлина zwałowa to rodzaj skały osadowej, która powstała w wyniku działania lądolodów, a jej głównych składnikiem jest materiał zdeponowany przez lodowiec. W skład glin zwałowych wchodzi niewysortowane skały o zróżnicowanym składzie granulometrycznym. Mogą zawierać cząstki iłu przez pył i piasek, aż po żwir, kamienie, a nawet głazy narzutowe. Są niewarstwowane, o zróżnicowanej barwie (żółtej, ceglastej lub brunatnej). Gлина zwałowa wymaga szczególnych rozwiązań ze względu na swoje właściwości: jest gruntem spoistym, słabo przepuszczalnym, co może prowadzić do zastoin wody i problemów z nośnością. W przypadku budowy należy wykonać profesjonalne badanie gruntu. Konieczne może być wykonanie drenażu, a często stosuje się płytę fundamentową lub pale, gdy grunt jest słaby.

4.4. GLEBY - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA

Teren opracowania jest przekształcony antropogenicznie. Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą, omawiane działki znajdują się na terenach zabudowanych.

4.5. WODA - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA

Wody powierzchniowe i podziemne są elementem nie tylko najbardziej zagrożonym, ale również wpływającym na pozostałe komponenty środowiska.

Teren opracowania wchodzi w skład dorzecza Wisły, zlewni II rzędu Jeziorki. Rzeka jest zasilana szeregiem cieków stałych i okresowych, w tym Molnicą i Krasę. Na terenie opracowania nie występują naturalne ciek wodny. Omawiany teren znajduje się w pobliżu cieków wodnych, (w odległości ok. 300 m) które zasilają rzekę Molnicę. Jakość wód powierzchniowych pozostawia wiele do życzenia - prawie cała Jeziorka oraz część Molnicy prowadzi wody pozaklasowe.

W mieście Grójec nie wskazano obszarów zagrożenia powodziowego.

W mieście Grójec nie stwierdzono występowania obszarów zagrożonych podtopieniami.

Według podziału hydrograficznego Polski miasto Grójec znajduje się w jednolitej części wód powierzchniowych Jeziorka do Kraski:

- Kod JCWP RW20001025819,
- Kod i nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021) - RW200017258299 (Jeziorka od źródeł do Kraski)
- Typ JCWP PNP – Potok lub strumień nizinny piaszczysty,
- Rzeczywista długość JCWP (km) 122,91,
- powierzchnia zlewni JCWP (km²) 364,58,
- obszar dorzecza Wisły,
- Region wodny środkowej Wisły.

Zgodnie z danymi oceny stanu wód GIOŚ 2014-2019, wody Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Jeziorka do Kraski” oceniono jako będące w złym stanie, pod względem stanu ekologicznego, oraz jako poniżej dobrego pod względem stanu chemicznego.

Według regionalizacji geologicznej teren opracowania położony jest na obszarze kredowej Niecki Mazowieckiej wypełnionej osadami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. W obrębie gminy występują dwa użytkowe piętra wodonośne wód zwykłych: słabiej rozpoznane – paleogeńsko-neogeńskie oraz dobrze poznane i udokumentowane czwartorzędowe. Miasto Grójec znajduje się w granicach Jednostki hydrogeologicznej 6 c Tr I. Poziomy wodonośny występujący w piaskach pliocenu, miocenu i oligocenu mają niewielkie wydajności potencjalne – 10-20 m³/h, przewodność poniżej 100 m²/24h.

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych wg B. Paczyńskiego [22] arkusz Grójec jest położony w regionie mazowieckim, subregionie centralnym.

Na terenie gminy Grójec znajduje się jedna Jednolita Część Wód Podziemnych –nr 65. Stan chemiczny i ilościowy ocenia się jako dobry.

Miasto Grójec zgodnie z „Mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony”, A.S. Kleczkowskiego, 2000 położony jest w zasięgu:

- GZWP 215 – trzeciorzędowy zbiornik Subniecka Warszawska. Obejmuje on 51,0 tys. km² i jest jednym z dwóch subzbiorników w tym regionie, zbudowanym z trzeciorzędowych osadów miocenu i oligocenu. Jest to zbiornik o charakterze porowym. W jego obrębie, ze względu na znacznie lepsze rozpoznanie, wydzielono centralną część jako GZWP Nr 215 A, który obejmuje w całości teren powiatu grójeckiego. Średnia miąższość utworów wodonośnych GZWP Nr 215 wynosi około 80 m, średnia głębokość ujęć wód to 180 m, a ich wydajności wahają się najczęściej od 30 do 75 m³/h. Rejonem najintensywniejszej eksploatacji wód zbiornika jest obszar miasta Warszawy, gdzie eksploatacja ta osiąga w przybliżeniu jedną trzecią wielkości zasobów dyspozycyjnych zbiornika. Użytkowe warstwy wodonośne zachowują ciągłość prawie na całym obszarze zbiornika. Nieliczne strefy wykazujące brak warstwy użytkowej ze względu na niską przewodność lub złą jakość wód występują poza terenem powiatu grójeckiego.

Oceniając warunki hydrogeologiczne gminy należy stwierdzić, że gmina położona jest na obszarze o dobrej zasobności wód podziemnych, pomimo niewielkiej zasobności w wody gruntowe płytko zalegające. Na obecnym etapie rozwoju, zasoby wodne gminy wystarczają do normalnego funkcjonowania i nie stanowią bariery dalszego jej rozwoju.

4.6. POWIETRZE - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA

O jakości powietrza atmosferycznego na obszarze gminy decydują przede wszystkim emisje zanieczyszczeń. Główne źródła powstawania zanieczyszczeń powietrza to:

- źródła punktowe: związane są z występowaniem skupisk niskich emitorów (głównie palenisk gospodarstw domowych, kotłowni indywidualnych, niewielkich zakładów usługowych i produkcyjnych). Emisja z tego rodzaju źródeł jest w znacznym stopniu emisją nieorganizowaną. Zanieczyszczenie utrzymuje się na obszarze zainwestowanym i w jego najbliższej okolicy. Wielkość tego rodzaju emisji jest trudna do oszacowania. Emisja niska charakteryzuje się dużą uciążliwością, zwłaszcza w okresach bezwietrznych znacznie pogarsza warunki fitosanitarne. Emisja zanieczyszczeń z tych obiektów powoduje zwiększenie obecności w powietrzu SO₂, NO₂ i pyłu opadającego. Wzrost zanieczyszczenia notuje się w okresie grzewczym. Wysoka emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z tych źródeł jest wynikiem spalania węgla niskiej jakości, o dużej zawartości siarki i pyłów oraz niską sprawnością energetyczną palenisk. Na terenie gminy nie istnieją duże zakłady produkcyjne uciążliwe dla środowiska, które stanowiłyby źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- źródła liniowe: zaliczane są do nich trasy komunikacyjne związane z ruchem samochodowym. Wielkość emisji związanej z transportem zależy przede wszystkim od kategorii drogi, ilości poruszających się pojazdów oraz ich stanu technicznego. Ruch samochodowy na terenie gminy cechuje się dużym natężeniem w okresie od września do czerwca oraz charakteryzuje go dobowe zróżnicowanie uwarunkowane dojazdem do pracy. Duże natężenie ruchu może powodować wzrost emisji zanieczyszczeń obejmującą tlenki azotu, węglowodory (szczególnie benzen), pyły, tlenek węgla, dwutlenek siarki. Szlaki komunikacyjne znacząco wpływają na stan zanieczyszczenia powietrza z uwagi na fakt, iż źródło emisji znajduje się na niewielkiej wysokości, tym samym warunki do rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń są niekorzystne. W związku z powyższym wzdłuż istniejących dróg notowane są podwyższone stężenia substancji zanieczyszczających, przy czym zasięg oddziaływania ograniczony jest do pasa terenu bezpośrednio sąsiadującego z drogą. Największa emisja zlokalizowana jest wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkich na terenie Miasta Grójec.
- Ponadto na obszarze gminy źródłem zanieczyszczeń atmosfery jest również emisja napływowa.

Na terenie miasta Grójec nie znajduje się stacja pomiarowa GLOŚ funkcjonująca w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, najbliższa stacja znajduje się w Belsku Dużym. Zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska co roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu. Ocenę taką przeprowadza się z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ze względu na ochronę roślin. Wg Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim za 2024 r. miasto Grojec znajduje się w strefie mazowieckiej (PL1404). Poniżej przedstawiono klasyfikację tej strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia.

Tabela Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia dla strefy mazowieckiej

Kod strefy	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy													
	SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM ₁₀	PM _{2,5} ¹⁾	PM _{2,5} ²⁾	Pb ³⁾	As ³⁾	Cd ³⁾	Ni ³⁾	B(a)P ³⁾	O ₃ ³⁾	O ₃ ⁴⁾
PL1401	A	A	A	A	A	A	A1	A	A	A	A	C	A	D2

Według klasyfikacji, na podstawie kryteriów dotyczących ochrony roślin, strefa mazowiecka została sklasyfikowana do klasy A ze względu na stężenie zanieczyszczeń SO₂, NO_x i O₃ – poziomu docelowego, natomiast do klasy D2 ze względu na stężenie O₃ dla poziomu długoterminowego.

- ¹⁾ wg poziomu dopuszczalnego faza I,
- ²⁾ wg poziomu dopuszczalnego faza II,
- ³⁾ wg poziomu docelowego,
- ⁴⁾ wg poziomu celu długoterminowego,

klasa A – poziom stężeń zanieczyszczeń nieprzekraczający poziomu dopuszczalnego

klasa C - poziom stężeń zanieczyszczeń przekraczający poziomu dopuszczalnego

klasa D2 – poziom stężenia ozonu powyżej poziomu celu długoterminowego

W wyniku klasyfikacji stwierdzono, że większość zanieczyszczeń atmosferycznych w strefie mazowieckiej mieści się w klasie A, co oznacza, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Został jednak przekroczony poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi, strefa uzyskała klasę D2. Zgodnie z zasadami oceny rocznej klasę strefy dla danego zanieczyszczenia określa się na podstawie jego stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych rozważaną substancją.

W Programie ochrony powietrza dla stref, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu (Uchwała nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r.) wskazano, jako podstawowe działania z zakresu polityki zagospodarowania przestrzennego: ustalanie minimalnego współczynnika terenów biologicznie czynnych na poziomie nie mniejszym niż 20% w obrębie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wprowadzanie zieleni ochronnej i urządzonej (w szczególności w otoczeniu placówek edukacyjnych zlokalizowanych w dróg o dużym natężeniu ruchu) oraz niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych obszarów zabudowanych (place, skwery, „zielone” miejsca wypoczynku dla dzieci i osób starszych), zachowanie istniejących terenów zieleni i terenów wolnych od zabudowy celem lepszego przewietrzania miast, ustalanie sposobu zaopatrzenia w ciepło (ogrzewanie niskoemisyjne).

Wg programu ochrony środowiska dla Gminy Grójec na lata 2024-2027 z perspektywą na lata 2028-2031 jednym z głównych źródeł zanieczyszczeń na terenie obszaru obok emisji z systemów grzewczych jest emisja liniowa pochodząca z transportu samochodowego. Jest to emisja, którą generuje transport prywatny i publiczny. Emisja liniowa powstaje też procesów spalania paliw w pojazdach, w wyniku ścierania nawierzchni dróg, opon, okładzin, a także w związku z unoszeniem się pyłu z dróg. Ze środków komunikacji do powietrza emitowane są głównie: tlenki azotu, pyły, węglowodory aromatyczne, tlenek i dwutlenek węgla oraz metale ciężkie. Wpływają one na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego i powodują wzrost stężenia ozonu w troposferze. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników między innymi od: natężenia i płynności ruchu, parametrów technicznych i stanu drogi. Najbardziej zagrożone na emisję liniową są tereny przyległe do ciągów komunikacyjnych, głównie ma to niekorzystny wpływ na uprawy rolne. Nadmienić należy, że szkodliwe substancje związane z komunikacją samochodową stanowią źródło emisji zanieczyszczeń nie tylko do powietrza, ale również gleby, a w konsekwencji również wód wskutek wymywania zanieczyszczeń z powierzchni gruntu.

Gmina Grójec posiada Plan Gospodarki Niskoemisyjnej, przyjęty uchwałą Nr LV.554.22 z dnia 19 grudnia 2022r. w sprawie przyjęcia aktualizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2020 - 2030.

Gmina Grójec na bieżąco monitoruje stan powietrza, a zawartość pyłów w powietrzu uwidocznioma jest na tablicy monitorującej stan powietrza przy Urzędzie Gminy i Miasta Grójec. Jakość powietrza sprawdzana jest również poprzez 3 sensory (Grójec ul. J. Piłsudskiego, Grójec Plac Wolności, Grójec ul. Sportowa). Mieszkańcy na bieżąco mogą sprawdzać jakość powietrza poprzez aplikację Airly.

4.7. KLIMAT AKUSTYCZNY - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA

Do głównych źródeł hałasu kształtujących klimat akustyczny Miasta zalicza się:

- komunikację samochodową,
- zakłady przemysłowe i usługowe,
- obiekty publiczne, takie jak: stadion, tereny zabaw,
- tereny budowy.

Największe zagrożenie dla klimatu akustycznego na terenie Miasta stanowi hałas drogowy, co jest związane przede wszystkim z gwałtownym przyrostem w ostatnich latach liczby samochodów. W 2019 r. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Warszawie przeprowadził pomiary hałasu w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska na terenie Grójca w 6 punktach pomiarowych.

Jednym z sześciu punktów był punkt pomiarowy krótkookresowy zlokalizowany przy ul. Józefa Piłsudskiego 81, w bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru. Długość analizowanego odcinka – 0,53 km. Wskaźniki długookresowe w punkcie pomiarowym przy ul. Piłsudskiego wynoszą:

- LDWN (średni poziom dźwięku wyrażony w decybelach) – 67,8 dB,
- LN (długookresowy średni poziom dźwięku wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku, od godz. 22 do 6) – 58,9 dB.

Wskaźniki te pokazują brak przekroczeń poziomów dopuszczalnych dla pory dnia i nocy.

4.8. POLA ELEKTROMAGNETYCZNE - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA

Szczegółowe zapisy odnośnie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określa rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019, poz. 2448).

Na terenie Gminy Grójec głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego jest sieć kablowo-napowietrzna. Źródłami emisji promieniowania elektromagnetycznego na terenie gminy są również stacje bazowe telefonii komórkowej. Zasięgi występowania pól elektromagnetycznych o wartościach granicznych w otoczeniu stacji bazowych telefonii komórkowych są zależne od mocy doprowadzanej do anten i charakterystyki promieniowania tych anten. Przez teren Gminy Grójec przebiegają linie wysokiego napięcia WN – 110 kV linia relacji Kozienice – Grójec, – 110 kV linia relacji Warka – Grójec – Piaseczno. Na obszarze Gminy Grójec nie ma obiektów elektroenergetycznych, tj. linii i stacji o napięciu 220kV i wyższym. Gmina Grójec zasilane jest w energię elektryczną liniami o napięciu 110kV w oparciu o główny punkt zasilania – GPZ „Grójec”.

Stacje bazowe oraz linie elektromagnetyczne wysokiego napięcia nie występują na terenie opracowania.

4.9. ŚRODOWISKO BIOTYCZNE - JAKOŚĆ, ZAGROŻENIA I SPOSOBY PRZECIWDZIAŁANIA

Zgodnie z przyrodniczo – leśną regionalizacją Polski, miasto Grójec położone jest w podokręgu Grójecko- Kaleński (E.3a.2.c), okręg Wysoczyzny Rawskiej, Podkraina Południowomazowiecka, Kraina Południowomazowiecko-Podlaska, Dział Mazowiecko-Poleski.

Na skutek działalności człowieka szata roślinna tego obszaru jest dosyć mocno zmieniona i odbiega zasadniczo od układów pierwotnych, co wynika z porównania jej stanu aktualnego z mapą roślinności potencjalnej. Roślinność przedstawia się jako mozaika zbiorowisk naturalnych, półnaturalnych i antropogenicznych.

Zgodnie z mapą roślinności potencjalnej teren Miasta jest optymalny dla zbiorowisk grądu subkontynentalnego lipowo-dębowo-grabowego (Tilio-Carpinetum), wielogatunkowe lasy liściaste w typie lasu świeżego i wilgotnego z dominacją dębu szypułkowego i graba *Carpinus betulus*, z udziałem buka *Fagus sylvatica*, lipy drobnolistnej *Tilia cordata*, świerka i jodły *Abies alba*.

Teren opracowania jest silnie przekształcony antropogenicznie. Zabudowany jest budynkiem handlowym, pozostały teren stanowi parking utwardzony kostką Bauma. Powierzchnia biologicznie czynna wynosi ok. 400 m², są to cztery niewielkie zieleńce, trzy z nich porośnięte jałowcami, jeden roślinnością trawiastą.



Fot. 2 Roślinność na terenie opracowania

Nie stwierdza się gniazdowania oraz występowania gatunków roślin i zwierząt chronionych.

4.10. OCHRONA ŚRODOWISKA

4.10.1. GMINA NA TLE SYSTEMÓW OBSZARÓW CHRONIONYCH W POLSCE

Krajowy system obszarów chronionych

Analizowany teren położony jest w odległości ok. 1,48 km od Doliny Rzeki Jeziorki OCHK, 5,77 km od rezerwatu Łęgacz nad Jeziorką, 6,65 km od Warszawskiego OCHK, 7,55 km od Rezerwatu Modrzewina, 8 km od Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

System Natura 2000

Na terenie Miasta Grójca obszary Natura 2000 nie występują. Najbliższym obszarem specjalnej ochrony Natura 2000 jest Dolina Pilicy PLB140003 – 19,18 km oraz Dolina Środkowej Wisły PLB140004 – 23,50 km. Najbliższe specjalne obszary ochrony Natura 2000 to Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 (19,18 km), oraz Stawy w Żabieńcu PLH140039 (21,48 km).

4.10.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY W GMINIE USTANOWIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Na omawianym obszarze nie występują formy ochrony przyrody.

4.10.3. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na omawianym obszarze nie występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych.

4.10.4. PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY

Na omawianym terenie nie wskazuje się obszarów i obiektów do objęcia formami ochrony przyrody.

5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.

Na terenie miasta Grójec, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania nie występują obszary o znaczeniu międzynarodowym i wspólnotowym wchodzące w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Wprowadzona przez analizowany plan miejscowy zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na występujące, położone poza granicami miasta obszary Natura 2000.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym zostały ujęte w odpowiednim zakresie przestrzennym w przyjętej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec, co potwierdzają pozytywne opinie organów ochrony środowiska.

5.1. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

W gminie Grójec występują tereny silnie zurbanizowane oraz średnio i wcale nieprzekształcone. W zależności od stopnia ingerencji człowieka w obszar, stan środowiska różni się. Krajobraz miasta to przede wszystkim krajobraz kulturowy ukształtowany przez działalność człowieka, z zachowanymi fragmentami krajobrazu półnaturalnego. Na jego obecny charakter istotnie wpłynęły historyczne procesy osadnicze, układ przestrzenny oraz korzystne położenie komunikacyjne. Mimo postępującej urbanizacji, w strukturze przestrzennej miasta zachowały się wartościowe elementy środowiska naturalnego i półnaturalnego. Szczególne znaczenie mają dolina rzeki Molnica z systemem stawów, drobne ciek wodne. Szczególnie zwrócić uwagę należy na tereny kompleksów sadowniczych. W zmianie studium z 2012 r. wskazano konieczność sukcesywnego ograniczenia zasięgu sadownictwa na terenie miasta (w strefie A). Sukcesywność procesu ograniczenia zasięgu sadownictwa na terenach miejskich polegać winna na następujących działaniach:

- zakaz obejmowania nasadzeniami nowych, obecnie niezadrzewionych terenów, przewidzianych pod realizację funkcji miejskich,
- usuwanie sadów w miejscach wskazanych w decyzjach lokalizacyjnych,
- ograniczenie zasięgu procesu odnawiania sadów, z wykluczeniem terenów o zdefiniowanych funkcjach miejskich, co winno wynikać ze względów p przestrzennych i technicznych, wiążących się z zagadnieniami infrastruktury technicznej, komunikacji itp.

Tereny kompleksów sadowniczych nie są szczególnie cenne przyrodniczo, co skutkuje planowaną formą zagospodarowania – w większości powinny być przeznaczane pod tereny zainwestowane. Takie użytkowanie wydaje się słuszne ze względu na jakość komponentów środowiska przyrodniczego. Nie oznacza to jednak, że mogą one zostać całkowicie zabudowane. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego na tych terenach zapewnione jest przez utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych i zapewnianie możliwości migracji drobnej fauny i flory. Tereny te pomimo zainwestowania nie są wyłączone z przyrodniczej tkanki miejskiej.

Teren objęty niniejszym opracowaniem, nie jest szczególnie atrakcyjny pod względem walorów przyrodniczych, a także walorów krajobrazowych. Wspomniane walory krajobrazowe nie zawsze jednak są tożsame z atrakcyjnością środowiska biotycznego czy abiotycznego. Na terenie Miasta największym atutem są otwarte tereny gruntów rolnych, głównie sadów oraz tereny leśne, stanowiące w świetle uwarunkowań przyrodniczych element przestrzeni, jednak przekształcony przez człowieka i podlegający jego nieustannym wpływom.

Zmiany zachodzące w środowisku są pośrednim lub bezpośrednim wynikiem działalności człowieka. Zmiana sposobu użytkowania gruntów polega głównie na przeznaczeniu terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną. Wiąże się z tym zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Proporcjonalnie do przyrostu powierzchni terenów zabudowanych zmniejsza się powierzchnia terenów pokrytych roślinnością, a niektóre rośliny mają silną zdolność remediacji czyli oczyszczania środowiska z zanieczyszczeń. Wpływa to w dalszej kolejności na mikroklimat i jakość życia mieszkańców. Proporcjonalnie do zwiększającej się powierzchni terenów zabudowanych zwiększa się ilość pojazdów na drogach. Dodatkowa emisja zanieczyszczeń powietrza i hałasu, związana z wzmożonym ruchem na drogach oraz gospodarką.

Ustalenia planu miejscowego muszą w szczególności uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju. Wobec tego wszystkie zaproponowane cele rozwiązywać mają ważne dla utrzymania wysokiej jakości środowiska problemy.

Podsumowując głównymi problemami ochrony środowiska występującymi na omawianym terenie są:

- Hałas pochodzący z ruchu kołowego w ciągu drogi powiatowej, ul. Piłsudskiego, co stanowi również barierę migracyjną dla dzikich zwierząt. Prócz hałasu pojazdy kołowe emitują do atmosfery zanieczyszczenia np. tlenki węgla, metale ciężkie.
- Antropopresja – zabudowa mieszkaniowa.

Na terenie opracowania oraz w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, niemniej występują inwestycje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko są to: drogi w stanie istniejącym, sieci infrastruktury technicznej w stanie istniejący.

5.2. SPOSOBY UWZGLĘDNIENIA CELÓW I PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA W PROJEKCIE DOKUMENTU

Ustalenia zawarte w *ZPI* muszą szczególnie brać pod uwagę ochronę środowiska i zasadę zrównoważonego rozwoju. Wynika to z przyjętego przez autorów założenia, że tylko zachowanie trwałości funkcjonowania środowiska w połączeniu z rozwojem społeczno - gospodarczym daje szanse obecnym i przyszłym pokoleniom na równy dostęp do środowiska.

W ramach zasad ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu ustalono:

- Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

- Zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.
- Nakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej lub ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej
- Na obszarze objętym planem, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustalono dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustalono, że budynki lub zespół budynków należy wyposażać w indywidualne źródła dostarczania ciepła, dopuszczono użytkowanie OZE do ogrzewania budynków. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji paneli słonecznych na konstrukcjach wolnostojących.
- W ramach zasad dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych ustalono, iż budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej, a ścieki odprowadzane muszą być do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Omawiany teren obejmuje teren zabudowany i utwardzony, z niewielkimi enklawami biologicznie czynnymi. Brak elementów tworzących system przyrodniczy miasta.

6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZPI

Na omawianym terenie obowiązuje plan miejscowy, który przeznaczają teren opracowania pod usługi. Aktualny sposób użytkowania terenu jest zgodny z obecnie obowiązującym planem miejscowym w zakresie funkcji.

Ze względu na stopień zainwestowania obszaru, brak ingerencji polegającej na zmianach sposobu użytkowania, czyli brak wyznaczania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe aktualne zagospodarowanie i jakość środowiska pozostaną bez zmian w przypadku braku realizacji ustaleń planu miejscowego.

7. WPŁYW USTALEŃ ZPI NA ŚRODOWISKO, W TYM PRZEWIDYWALNE ZNACZĄCE

ODDZIAŁYWANIE

Przewidywany wpływ oddziaływania na środowisko określono jako sumę oddziaływań obszarów funkcjonalnych na poszczególne komponenty środowiska. Zastosowano skalę oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska od -2 (oddziaływanie negatywne) do +2 (oddziaływanie pozytywne). Niezależnie od przyjętego, na potrzeby przygotowania mapy, uproszczonego modelu oddziaływania na środowisko, szczegółowo opisano charakter oddziaływania.

Tabela 1 Waloryzacja oddziaływania poszczególnych typów projektowanego przeznaczenia terenu na poszczególne komponenty środowiska.

PRZEZNACZENIE TERENU	POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA											suma	PRESJA NA ŚRODOWISKO:
	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Wody	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne	
MW	0	5	0	0	0	-1	0	3	0	0	0	2	9
													+14 – silnie +24 pozytywna +3 – pozytywna +13 +2 – brak lub -2 znikoma -3 – oddziałujące -10 -11 potencjalnie -24 znaczące oddziaływanie

7.1. ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

Z terenami o przeznaczeniu zabudowy wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, potencjalnie mogą być związane:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza);
- emisja hałasu i pól elektromagnetycznych;
- wytwarzanie odpadów komunalnych;
- wprowadzenie ścieków i innych zanieczyszczeń do wód lub do gruntu;
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu;
- zmiany w krajobrazie;
- zmiany szaty roślinnej i składu gatunkowego fauny;
- ryzyko wystąpienia awarii.

Ocena skupiła się na intensyfikowanych kierunkach zagospodarowania na terenach Miasta i określonych w planie.

Dla obszaru opracowania wprowadzono ocenę w zakresie oddziaływania: krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, stałego, chwilowego, na: różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, ludzi, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne.

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	• gatunki roślin na terenie opracowania nie podlegają ochronie na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, jak również nie tworzą siedlisk chronionych na podstawie Dyrektywy Siedliskowej (Dyrektywa Rady Nr 92/43 z 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory); • brakiem pozytywnego oddziaływania jest pozostawienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze stanem istniejącym na poziomie 5%; • oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy i uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków).
Ludzie i dobra materialne	• pozytywnym wpływem będzie dopuszczenie realizacji usług ogólnodostępnych w parterach budynków mieszkalnych; • pozytywnym wpływem będzie budowa obiektów rekreacyjnych ogólnodostępnych, dając możliwość okolicznym mieszkańcom spędzenia czasu na świeżym powietrzu; • stałym, pozytywnym oddziaływaniem ustaleń planu będzie poprawa jakości życia, dostępność do przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania; • pozytywny, długotrwały lub stały wpływ poprzez powstanie nowych mieszkań, punktów usługowych i infrastruktury zaspokajających potrzeby mieszkańców. Zapisy projektu planu służą rozwojowi gminy, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy wykorzystaniu już istniejących. Będą to więc w przewadze pozytywne oddziaływania bezpośrednie, długotrwałe i stałe; • negatywnym oddziaływaniem okresowym – krótkoterminowym i bezpośrednim będzie zwiększenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza (proporcjonalne do ilości nowych użytkowników dróg i mieszkańców); • plan nie wskazuje lokalizacji zakładów przemysłowych, dopuszcza jedynie usługi nie związane z produkcją. Wobec powyższego na obszarze objętym planem nie ma dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. • na badanym terenie nie występuje też zagrożenie ruchami osuwiskowymi oraz powodzią; • negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie hałas komunikacyjny. Jego zasięg i natężenie będzie uzależnione od wielkości ruchu, stanu nawierzchni, rodzajów pojazdów korzystających z drogi; • plan wskazuje minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym dla potrzeb osób

	niepełnosprawnych; • dzięki zapisom planu miejscowego, szczególnie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wzrasta wartość nieruchomości. Zintegrowany plan inwestycyjny zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych.
system przyrodniczy	• brak oddziaływania znacząco negatywnego - ustalenia dokumentu planistycznego nie wpłyną znacząco na stan i funkcjonowanie elementów systemu przyrodniczego gminy.
woda	• W sąsiedztwie obszaru opracowania istnieje sieć kanalizacyjna i wodociągowa. W ZPI ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu poprzez przewody kanalizacji sanitarnej. • Na terenie opracowania nie ma wód powierzchniowych oraz nie wyznaczono w obrębie opracowania terenów szczególnego zagrożenia powodziowego, • ZPI zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich oraz nakazuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej. • negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych; • chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych; • możliwość obniżenia poziomu wód gruntowych; • brak oddziaływania na ograniczenia infiltracji wód deszczowych i retencji terenowej ze względu na aktualny wysoki stopień zasklepienia
powietrze	• plan nie przewiduje przedsięwzięć mogących stanowić źródło ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza; • w planie wprowadzono zapisy umożliwiające wykorzystujące OZE do ogrzewania budynków; • lokalne, minimalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiążące się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego
powierzchnia ziemi, jakość gleb, kopaliny	• na terenie opracowania nie występują gleby chronione; • brakiem pozytywnego oddziaływania jest pozostawienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze stanem istniejącym na poziomie 5%; • oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych budynków (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża); • pozytywnym długotrwałym oddziaływaniem ustaleń planu na powierzchnię ziemi jest nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych gminną siecią kanalizacyjną; • negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym jej degradację będą wszelkie roboty ziemne związane z budową budynków szczególnie z kondygnacjami podziemnymi lub sieci potrzebnej im infrastruktury technicznej; • w obszarze opracowania i jego otoczenia nie stwierdzono występowania złóż kruszywa naturalnego lub innych kopalin (dane: PIG-MIDAS). W związku z

	powyższymi danymi w prognozie nie przedstawiono wpływu realizacji ustaleń planu na zasoby kopalin i ich racjonalne wykorzystanie.
krajobraz	• pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zakazem lokalizacji paneli słonecznych na konstrukcjach wolnostojących; • poprawa walorów estetycznych w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych • pozytywnym oddziaływaniem będzie rozbudowa osiedla mieszkaniowego, graniczącego od północy z terenem opracowania, nowa funkcja terenu nawiązuje do otoczenia;
klimat	• zaliczane do skumulowanych zmiany w klimacie lokalnym będą minimalne i nieodczuwalne dla człowieka i ograniczą się do zmiany warunków termiczno - wilgotnościowych i minimalnie anemologicznych; • negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat- szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza. Podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża będzie istotne. • nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym; • bezpośrednim, chwilowym, krótkoterminowym, stałym (eksploatacja) lub chwilowym, krótkoterminowym (realizacja planu) oddziaływaniem będzie emisja hałasu. Na terenie opracowania głównym źródłem hałasu stałego będzie ruch komunikacyjny (samochodowy), czy bliżej nieokreślona na tym etapie eksploatacja terenów mieszkaniowo-usługowych.
Zasoby naturalne	• brak oddziaływania
zabytki	• brak oddziaływania ze względu na znaczne oddalenie obiektów objętych ochroną zabytków.

7.2. WPŁYW USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO NA USTAWOWE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie opracowania brak jest form ochrony przyrody.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Wywołane wejściem w życie ustaleń analizowanego Planu zmiany środowiska ograniczą się do stosunkowo niewielkich przekształceń. Przekształcenia te będą dotyczyć terenów o słabych wartościach dla funkcjonowania przyrodniczego miasta i występujących w dalszym otoczeniu obszarów ochrony przyrody, a także nie będą zagrażać zdrowiu i życiu ludzi. Nie przewiduje się, w skutek realizacji sporządzanego dokumentu planistycznego, istotnego ograniczenia funkcjonowania występujących w dalszym otoczeniu przedmiotowego terenu obszarów ochrony przyrody, w tym Obszaru Chronionego Krajobrazu, Mazowieckiego Parku Krajobrazowego Doliny Rzeki Jeziorki, obszarów Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 oraz Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 (19,18 km).

W ZPI wprowadzono zapisy łagodzące negatywne oddziaływania:

- Zapisy ograniczające negatywne oddziaływanie na wody podziemne dotyczą nakazów podłączania budynków mieszkalnych do gminnej sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych gminną siecią kanalizacyjną.
- Zapisy ograniczające negatywne oddziaływanie na powietrze dotyczą głównie zaopatrzenia w ciepło. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się, że wszystkie budynki muszą

posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją oraz dopuszczono instalacje wykorzystujące odnawialne źródła energii do ogrzewania budynków. Dla celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie.

Plan nie proponuje terenów oraz działań mających na celu kompensację negatywnego oddziaływania na środowisko.

W związku z brakiem istotnych negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektu Planu na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów, a także ze względu, iż niniejsze opracowanie stanowi integralny element Planu i w związku z tym większość ewentualnych korekt dotyczących zapobiegania i ograniczania zagrożeń środowiska przyrodniczego i kulturowego było wprowadzane na bieżąco przy współpracy autorów Planu i prognozy, ograniczono więc do minimum negatywne oddziaływanie Planu na środowisko, biorąc pod uwagę dostępne środki oraz uwarunkowania prawne, w tym obowiązujące dla tego obszaru Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym w prognozie nie przedstawia się rozwiązań łagodzących – zapobiegających, ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko oraz działań kompensacyjnych.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Analizowany projekt planu nie wprowadza zmian w sposobie zagospodarowania obszarów Natura 2000, gdyż takowe nie występują na terenie Miasta.

10. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Oddziaływanie na środowisko wskutek realizacji ZPI nie będzie wykraczało poza granice kraju.

11. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Na podstawie art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) została określona procedura analizy i oceny skutków realizacji ustaleń planu:

„Art. 32. 1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla dokumentów planistycznych wynika z przepisów dotyczących ochrony środowiska. Rada Miejska w Grójcu w dniu 18 września 2025 r. podjęła uchwałę nr XXI/190/25 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek ewidencyjnych nr 2012/30, 2012/38, 2012/28, 2012/25 w Grójcu. Prognoza sporządzana jest w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 54 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 (t.j. Dz.U. 2024, poz. 1112 ze zm.)

Obszar objęty opracowaniem położony jest we wschodniej części miasta Grójec. Teren jest już zainwestowany, na nieruchomości posadowiony jest jednokondygnacyjny budynek handlowy, któremu towarzyszy naziemny parking. Teren jest w wysokim stopniu utwardzony kostką Bauma. Teren biologicznie czynny stanowią 4 enklawy porośnięte jałowcami lub roślinnością trawiastą.

Podstawowym dokumentem powiązanym z zintegrowanym planem inwestycyjnym jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec przyjęta uchwałą nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r.. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu ZPI.

W prognozie oceniono stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń ZPI. Rozpatrzono skutki realizacji ustaleń planu oraz rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Uwzględniono zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, zakres zmian w krajobrazie oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Teren opracowania nie leży w granicach form ochrony przyrody oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Analizowany teren położony jest w odległości ok. 1,48 km od Doliny Rzeki Jeziorka OCHK, 5,77 km od rezerwatu Łęgacz nad Jeziorką, 6,65 km od Warszawskiego OCHK, 7,55 km od Rezerwatu Modrzewina, 8 km od Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Najbliższym obszarem specjalnej ochrony Natura 2000 jest Dolina Pilicy PLB140003 – 19,18 km oraz Dolina Środkowej Wisły PLB140004 – 23,50 km. Najbliższe specjalne obszary ochrony Natura 2000 to Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 (19,18 km), oraz Stawy w Żabieńcu PLH140039 (21,48 km). Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na obszary chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000.

Ustalenia projektu planu zgodne są w podstawowym zakresie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska.

Projekt planu uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Ustalenia planu nie będą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko i zdrowie ludzi można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy jakości środowiska określone w przepisach o ochronie środowiska.

13. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- Projekt Zintegrowanego Planu inwestycyjnego dla działek ewidencyjnych nr 2012/30, 2012/38, 2012/28, 2012/25 w Grójcu;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec, zmiana zatwierdzona uchwałą Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r.;
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek ewidencyjnych nr 2012/30, 2012/38, 2012/28, 2012/25 w Grójcu
- Dane przestrzenne z serwisu <https://mapy.geoportal.gov.pl>;
- System informacji przestrzennej Urzędu Miasta Grójec, publicznie dostępny pod adresem: <https://grojec.e-mapa.net>

- System informacji przestrzennej Starostwa Powiatowego w Grójcu, publicznie dostępny pod adresem: <https://grojecki.e-mapa.net>
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, 2018 r., przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.;
- Program ochrony Środowiska dla miasta dla gminy Grójec na lata 2024- 2027 z perspektywą na lata 2028-2031;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. raport za rok 2024, WIOŚ, 2025 r.;
- Kondracki J., Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno- geograficzne, PWN, Warszawa 1994 r.;
- Malinowski J., Budowa geologiczna Polski, t. VII- Hydrogeologia, WG Warszawa 1991 r.;
- Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego <https://geologia.pgi.gov.pl/mapy/>;
- Portal Europejskiej Sieci ekologicznej Natura 2000, <http://natura2000.gdos.gov.pl>;
- Portal Głównego Urzędu Statystycznego, Baza Danych Lokalnych, www.stat.gov.pl;
- Bank Danych o Lasach <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>;
- Portal Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska: <https://www.gios.gov.pl>;
- Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Akty prawne:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418) ;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82)
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567);
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 311);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960);
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1361);
- Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1713);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r. 2183 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. poz. 1475);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz.10);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311);
- Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1757);

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f oraz art. 74a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oświadczam, iż jestem autorem Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 2012/30, 2012/38, 2012/28, 2012/25 w Grójcu. Ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie o kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedziny nauk o Ziemi. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

10 grudnia 2025 r.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Piotr K...' with a stylized flourish at the end.