

***PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PRZY ULICACH ZDROJOWEJ I MARATOŃSKIEJ W GRÓJCU***

Sporządzający:
Burmistrz Gminy i Miasta Grójec

Grójec; grudzień 2025

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I

1. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	3
1.1 Informacje wstępne	3
1.2 Podstawa prawna	3
1.3 Zakres terenowy	3
1.4 Cel opracowania prognozy	4
1.5 Powiązania z dokumentami i opracowaniami	4
2. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	5
3. Stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	6
3.1. Opis środowiska przyrodniczego	6
3.2. Elementy abiotyczne	7
3.2.1 Charakterystyka geologiczna	7
3.2.2 Wody podziemne	7
3.2.3 Wody powierzchniowe	8
3.2.4 Surowce mineralne	9
3.2.5 Gleby	9
3.2.6 Klimat	9
3.3 Elementy biotyczne	10
3.3.1 Flora i fauna	10
3.4 Formy ochrony przyrody	11
3.5. Stan środowiska w przypadku braku realizacji planu	12
4. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	13
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	13
6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralności tego obszaru	14
7. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru oraz na środowisko	17
7.1. Kompleksowa ocena skutków realizacji planu	18
7.1.1 Wpływ na gleby	19
7.1.2 Wpływ na stan czystości powietrza atmosferycznego	19
7.1.3 Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne	19
7.1.4 Wpływ na klimat lokalny i topoklimat oraz na warunki wymiany powietrza	20
7.1.5 Wpływ na klimat akustyczny	20
7.1.6 Wpływ na zasobu przyrody żywej i nieożywionej	20
7.1.7 Wpływ na obszary Natura 2000	21
7.1.8 Wpływ na krajobraz	21
7.2 Gospodarka odpadami	21
7.3 Zagrożenia związane z ustaleniami planu	21
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych	22
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	22
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	23
11. Streszczenie	23

CZĘŚĆ II

Mapa prognozy w skali 1:5000

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

1.1 INFORMACJE WSTĘPNE

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miejskiej w Grójcu nr X/83/24 z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Zdrojowej i Maratońskiej w Grójcu, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grójec, uchwalonego uchwałą Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 roku.

1.2. PODSTAWA PRAWNA

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest na podstawie:

- art. 17 ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. – O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz.1130)
- art. 46 oraz art.51 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. — O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 poz. 1112)

1.3. ZAKRES TERENOWY

Opracowanie obejmuje obszar wyznaczony rysunkiem planu w granicach określonych uchwałą Rady Miejskiej w Grójcu oraz tereny sąsiednie w obszarze na którym mogłyby skutkować ustalenia niniejszego planu.

Zakres i stopień szczegółowości „prognozy” został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 27 marca 2025r. Znak: WOOŚ-III.411.89.2025.JDR
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu pismem z dnia 20 lutego 2025r. Znak: ZNS.9027.62.2025

1.4. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY

Celem prognozy jest określenie wpływu ustaleń planu na środowisko. W prognozie zawarte są oceny skutków ustaleń planu, wynikające z przyjętych rozwiązań oraz możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska biogeograficznego.

1.5. POWIĄZANIA Z DOKUMENTAMI I OPRACOWANIAM

Powiązania z opracowaniami planistycznymi:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec, Uchwała nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Grójec uchwała nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 08 września 2008r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grójec uchwała nr XXXV/262/17 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 22 września 2017r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grójec uchwała nr XXXV/263/17 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 22 września 2017r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grójec uchwała nr LXIX/669/2023 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 18 grudnia 2023r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – 2018;
- Opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Zdrojowej i Maratońskiej w Grójcu.

Powiązania z programami i opracowaniami branżowymi:

- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030;
- Raport - Stan środowiska w województwie mazowieckim w roku 2017;
- Strategia Rozwoju Powiatu Grójeckiego do roku 2030;
- Lokalny Program Rewitalizacji Gminy i Miasta Grójec na lata 2023 – 2030;
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Grójeckiego na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2030;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2024-2027 z

uwzględnieniem perspektywy na lata 2028-2031.

Powiązania z opracowaniami kartograficzno - geodezyjnymi:

- mapy topograficzne w skali 1:25000,
- mapy ewidencji gruntów 1:5 000,
- mapy zasadnicze 1:1 000.

Powiązania z ustawami:

- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. — „Prawo ochrony środowiska”,
- Ustawą z dnia 3 października 2008r. „O udostępnianiu informacji o ochronie środowiska, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko”,
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. „O ochronie przyrody”,
- Ustawą z dnia 3 lutego 1995r. „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”,
- Ustawą z dnia 27 marca 2003r. „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Powiązania z rozporządzeniami i uchwałami:

- Uchwała Nr 139/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018r. zmieniająca rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki,
- Uchwała Nr 72/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki.

2. INFORMACJA O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W opracowaniu prognozy posłużono się opisową analizą prawdopodobnych skutków oddziaływania na środowisko, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji ustaleń planu. W procedurze rozpatrywania oddziaływania uwzględniono wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanego przez projektanta urbanistę. W ocenie wykorzystano metodę prostego prognozowania posługując się

metodą analogii do oddziaływania istniejących tego typu inwestycji. Wynikające z przeprowadzonej analizy wnioski odniesiono do stanu środowiska oraz przeanalizowano możliwe skutki środowiskowe realizacji planu.

3. STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

3.1. OPIS ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Teren objęty analizą znajduje się w centralnej części miasta Grójec. Pod względem geomorfologicznym położony jest na terenie Wysoczyzny Rawskiej, stanowiącej północno-wschodnią część Wzniesień Południowomazowieckich. Obszar opracowania cechuje się rzeźbą równinną. Na jego terenie nie występuje zagrożenie erozją.

Na terenie opracowania oraz w jego pobliżu nie występują naturalne ciekі wodne. Warunki gruntowe i termiczne nie budzą zastrzeżeń.

Analizowany teren znajduje się poza obszarami chronionymi w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody, najbliższe formy ochrony przyrody to:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Jeziorki znajdujący się ok. 700 m w linii prostej od terenu opracowania (w kierunku północnym);
- rezerwat Modrzewina znajdujący się ok. 7 km w linii prostej od terenu opracowania (w kierunku pół-zach.);
- rezerwat Łęgacz nad Jeziorką się ok. 5 km w linii prostej od terenu opracowania (w kierunku półn - zach.).

Obszar objęty analizą stanowi teren niezabudowany, mimo iż na podkładzie mapowym widnieją dwa budynki gospodarcze (obecnie już rozebrane). Znajduje się w enklawie zabudowy wielorodzinnej od strony północnej i zachodniej oraz zabudowy przemysłowej od strony wschodniej i zabudowy jednorodzinnej od strony południowej. Wg wypisu z rejestru gruntów teren jest sklasyfikowany jako sady, grunty rolne oraz grunty orne zabudowane. Zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu, na działkach o nr ewid. 279/2 oraz 280/4 znajduje się częściowo zaniedbany sad. Na działce nr ewid. 3355/3 występują zadrzewienia w pełnym zwarciu w formie samosiewu. Dominującymi gatunkami są: *Prunus*

sp., *Acer negundo*, *Acer platanoides*, *Populus tremula*, *Malus sp.*, *Pyrus sp.*, *Sambucus nigra*, *Betula pendula*. Powstanie samosiewów jest następstwem braku pielęgnacji sadu, ich wiek nie przekracza 22 lat.

Nie stwierdza się na tym terenie występowania drzew kwalifikujących się do objęcia ochroną pomnikową. Nie stwierdza się również gniazdowania oraz występowania gatunków roślin i zwierząt chronionych.

Grunty objęte planem miejscowym ze względu na położenie w granicach miasta Grójec nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne.

Wg obowiązującego MPZP z 2008 r. oraz trzema zmianami niniejszego planu (w latach: 2017, 2017 oraz 2023) teren opracowania znajduje się na obszarze funkcjonalnym oznaczonym jako:

12MNU; 13MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych; od 2KDW do 5KDW - tereny dróg wewnętrznych.

3.2 ELEMENTY ABIOTYCZNE

3.2.1 Charakterystyka geologiczna

Według regionalizacji geologicznej teren opracowania położony jest na obszarze kredowej Niecki Mazowieckiej wypełnionej osadami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Pod względem hydrogeologicznym (Malinowski J., 1991), teren ten należy do regionu Południowo-Mazowieckiego, będącego częścią makroregionu Wschodniego Niżu Polskiego. Z kolei według regionalizacji geobotanicznej (Matuszkiewicz J., 1994) obszar opracowania zlokalizowany jest na terenie Wysoczyzny Rawskiej, stanowiącej północno-wschodnią część Wzniesień Południowomazowieckich. Obszar ten cechuje się rzeźbą równinną, a zagrożenie erozją nie występuje.

3.2.2 Wody podziemne

Zgodnie z podziałem hydroregionalnym Polski, obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-mazowieckim regionie hydrogeologicznym, w obrębie Głównego Zbiornika

Wód Podziemnych (GZWP) nr 2151- Subniecka Warszawska (część centrala). Obszar ten charakteryzuje się obszarem o dobrej zasobności wód podziemnych. GZWP nr 2151 jest wstępnie rozpoznany i na chwilę obecną jeszcze nieudokumentowany.

Na analizowanym terenie występują dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy oraz trzeciorzędowy. Poziom wód holoceniowych, będący częścią poziomu czwartorzędowego, zlokalizowany jest głównie w dolinach rzeki Jeziorki oraz jej dopływów. Zasilany jest przede wszystkim poprzez infiltrację wód opadowych, co skutkuje sezonowymi wahaniami zwierciadła wód gruntowych.

Plejstoceński poziom wodonośny związany jest z osadami glacialnymi, głównie warstwami piaszczysto-żwirowymi reprezentującymi utwory interglacialne.

Głównym źródłem zasilania wód podziemnych jest infiltracja wód powierzchniowych pochodzących głównie z opadów atmosferycznych, co może skutkować występowaniem typowych dla terenów zagospodarowanych zanieczyszczeń.

Teren opracowania nie znajduje się w strefie ochrony ujęć wód – zarówno podziemnych, jak i powierzchniowych.

3.2.3 Wody powierzchniowe

Pod względem hydrogeologicznym, obszar objęty opracowaniem położony jest w zlewni cieków Molnica, będącego dopływem rzeki Kraski – prawobrzeżnego dopływu Jeziorki. Rzeka Jeziorka z kolei stanowi lewobrzeżny dopływ Wisły.

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) znajduje się w odległości około 500 m (w linii prostej) od cieków Molnica oraz około 3700 m od rzeki Jeziorki. Najbliższy punkt monitoringowy zlokalizowany jest na rzece Jeziorka w rejonie miejscowości Gościeńczyce, w odległości około 6500 m od analizowanego terenu. Zgodnie z danymi z 2024 roku, wód Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Jeziorka do Kraski” oceniono jako będące w złym stanie, zarówno pod względem stanu ekologicznego, jak i stanu chemicznego (poniżej dobrego).

Wśród czynników determinujących zły stan ekologiczny wskazano przekroczenia dla następujących wskaźników:

– BZT₅ (biochemiczne zapotrzebowanie na tlen),

- fosfor fosforanowy (V),
- wskaźniki biologiczne: fitobentos, makrofity, makrobezkręgowce i ichtiofauna.

W przypadku stanu chemicznego przekroczone zostały normy dla następujących substancji:

- benzo(a)piren,
- benzo(b)fluoranten,
- benzo(g,h,i)perylen,
- fluoranten,
- heptachlor.

Należy również podkreślić, że na terenie opracowania oraz w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne naturalne ciekі powierzchniowe ani oczka wodne.

3.2.4 Surowce mineralne

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych oraz ze względu na lokalizację brak jest jakichkolwiek perspektyw przemysłowej eksploatacji surowców mineralnych na potrzeby przemysłowe oraz na skalę lokalną.

3.2.5 Gleby

Teren opracowania jest w 100% terenem niezabudowanym wg stanu na gruncie. Występują tu gleby brunatne stanowiące grunty klas: IIIa /0,07ha/ oraz klasy IIIb /0,68ha/ Gleby te jednak znajdują w enklawie miejskiej i nie są wykorzystywane rolniczo oraz nie tworzą większego zwanego kompleksu.

3.2.6 Klimat

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne, obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w skrajnie południowej części dzielnicy środkowej.

Na podstawie danych ze stacji meteorologicznych zlokalizowanych w Warce i Nowym Mieście, elementy klimatyczne dla obszaru objętego opracowaniem przedstawiają się następująco:

- Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5°C.
- Średnia temperatura najcieplejszego miesiąca (lipca) to 18,3°C, natomiast najchłodniejszego miesiąca (stycznia) – –3,4°C.
- Roczna amplituda temperatur wynosi 21,7°C.
- Liczba dni z temperaturą powyżej 0°C to średnio 117 dni, a z temperaturą powyżej 25°C – 41–44 dni.
- Średnia roczna wilgotność względna powietrza wynosi 80%.
- Średnie roczne zachmurzenie osiąga wartość 6,3 w skali 0–8; największe występuje w grudniu, a najmniejsze w sierpniu i wrześniu.
- Roczna suma opadów wynosi 548 mm.
- Pokrywa śnieżna utrzymuje się przez około 38–60 dni w roku.
- Okres wegetacyjny trwa od 170 do 217 dni, w zależności od przebiegu warunków pogodowych w danym roku.
- Ostatnie przymrozki wiosenne notowane są zwykle w okresie 15–30 kwietnia, natomiast pierwsze przymrozki jesienne występują około 15 października.

W zakresie cyrkulacji atmosferycznej, zdecydowanie dominują wiatry zachodnie, częste są również wiatry z kierunku południowo-zachodniego, natomiast najrzadziej występują wiatry północno-wschodnie.

3.3 ELEMENTY BIOTYCZNE

3.3.1 Flora i fauna

Zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu, obszar objęty opracowaniem zajmowany jest obecnie przez zaniedbany sad oraz roślinność ruderalną i zadrzewienia powstałe w wyniku samosiewu. Na podstawie zdjęć satelitarnych z lat 2002–2003 stwierdzono, że na działce nr ewid. 3355/3 znajdował się wówczas sad owocowy, który w kolejnych latach uległ przekształceniu w wyniku braku pielęgnacji.

Pod względem składu gatunkowego roślinności:

- na działkach nr ewid. 279/2 oraz 280/4 występuje zaniedbany sad jabłoniowy,

- natomiast na działce nr ewid. 3355/3 rozwijają się zadrzewienia w formie samosiewu w pełnym zwarcu, złożone głównie z:
 - wielopniowych śliw (*Prunus sp.*),
 - klonów jesionolistnych (*Acer negundo*),
 - orzechów włoskich (*Juglans regia*),
 - klonów pospolitych (*Acer platanoides*),
 - topól osik (*Populus tremula*),
 - brzoź brodawkowatych (*Betula pendula*).

W warstwie podszytu występują m.in. bez czarny (*Sambucus nigra*) oraz młode okazy śliwy (*Prunus sp.*).

Teren ten jest częściowo nieogrodzony i miejscami zaśmiecony. Nie stwierdzono na nim występowania drzew kwalifikujących się do objęcia ochroną pomnikową.

Ze względu na brak oczek wodnych i zagłębień terenowych, płazy mogą występować jedynie sporadycznie i w bardzo małej liczbie. Potencjalnie, na obszarze mogą pojawiać się gady, takie jak: jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*) i jaszczurka żyworodna (*Zootoca vivipara*), zasiedlające suchsze fragmenty terenu, szczególnie w sąsiedztwie zadrzewień.

W pobliżu zabudowań od strony północnej mogą występować typowe gatunki synantropijne ssaków, m.in.: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*) i wiewiórka pospolita (*Sciurus vulgaris*).

Zieleń istniejąca na terenie opracowania stanowi potencjalne miejsce przebywania pospolitych gatunków ptaków, takich jak wróble, gołębie miejskie, sroki czy wrony siwe. Gatunki bardziej wymagające siedliskowo mogą pojawiać się sporadycznie i raczej przypadkowo. W trakcie wizji lokalnej nie stwierdzono obecności gniazd ptaków w koronach drzew ani krzewów.

3.4 Formy ochrony przyrody

Cały obszar gminy położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, który posiada strategiczne znaczenie dla gospodarki wodnej kraju. Ochrona zasobów wodnych tego zbiornika wynika z przepisów obowiązującego Prawa wodnego.

Teren objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami chronionymi w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na analizowanym obszarze nie występują również inne formy ochrony przyrody, w tym:

- korytarze ekologiczne,
- obszary węzłowe i biocentra o znaczeniu krajowym i międzynarodowym, wyznaczone w ramach sieci ECONET,
- obszary objęte systemem CORINE Biotopes.

Najbliższe formy ochrony przyrody to:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Jeziorki znajdujący się ok. 700m w linii prostej od terenu opracowania (w kierunku północnym);
- rezerwat Modrzewina znajdujący się ok. 7km w linii prostej od terenu opracowania (w kierunku poł - zach.);
- rezerwat Łęgacz nad Jeziorką się ok. 4km w linii prostej od terenu opracowania (w kierunku półn - zach.).

3.5. STAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Do najistotniejszych trwałych skutków środowiskowych wynikających z realizacji ustaleń planu należy przede wszystkim wyłączenie z użytkowania rolniczego gleb o wysokiej bonitacji, tj. klasy IIIa i IIIb. Gleby te, ze względu na swoją wysoką jakość rolniczą, stanowią cenny zasób przyrodniczy, a ich przekształcenie w tereny zabudowy wiąże się z nieodwracalną zmianą funkcji gruntu.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP), na całym obszarze opracowania wyznaczono tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz drogi wewnętrzne, zgodnie z oznaczeniami:

- 12MNU; 13MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- od 2KDW do 5KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Są to więc tereny zgodnie z obowiązującym MPZP wskazane docelowo pod zabudowę.

W przypadku przyjęcia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) sposób zagospodarowania terenu pod względem przyrodniczym nie ulegnie zasadniczej zmianie. Obszar ten, zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami planistycznymi, jest przeznaczony do urbanizacji, a jego docelowa funkcja wiąże się z przekształceniem w teren zabudowy mieszkaniowej. Planowana zmiana dotyczy przekształcenia przeznaczenia na zabudowę wielorodzinną.

4. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz. 1839).

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

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym

- utrzymanie norm odnośnie jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych w przepisach szczegółowych,
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczenia poziomu hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych,
- utrzymanie norm odnośnie jakości powietrza określonych w przepisach szczegółowych.

6. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU 2000 ORAZ INTEGRALNOŚCI TEGO OBSZARU

Na terenach dotychczas wykorzystywanych jako sad oraz zadrzewionych w wyniku zaniechania prowadzenia gospodarki sadowniczej, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Autorzy prognozy skupili się na analizie i ocenie przyjętych w planie rozwiązań przestrzennych oraz warunków zagospodarowania, w kontekście potrzeb ochrony środowiska, racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, a także ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Projekt planu wyznacza na analizowanym obszarze jeden teren funkcjonalny, precyzując jego charakter oraz sposób zagospodarowania:

- od 1MWW do 3MWW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.

Dla wskazanego terenu funkcjonalnego ustalono ilościowe wskaźniki urbanistyczne, umożliwiające ocenę potencjalnego oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i jakość życia mieszkańców.

W poniższej tabeli zestawiono przyjęte wartości wskaźników. Najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska są:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – określony jako procentowy udział terenów niezabudowanych, nieutwardzonych i pokrytych roślinnością w ogólnej powierzchni działki.

Tab.1 Wskaźniki urbanistyczne

Symbol przeznaczenia terenu	Powierzchnia zabudowy	Pow. biologicznie czynna	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)
1MWW	40%	25%	Od 0,01 do 1,2	12m	2000
2MWW	40%	25%	Od 0,01 do 1,6	15m	2000
3MWW	40%	25%	Od 0,01 do 2	18m	2000

Najkorzystniejszy układ struktury krajobrazu osiąga się poprzez przyjęcie możliwie najwyższych wartości wskaźników urbanistycznych, szczególnie dotyczących minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Duże działki budowlane, pokryte w przeważającej części dobrze rozwiniętą roślinnością drzewiastą i krzewiastą, mają potencjał do wywierania pozytywnego wpływu na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym m.in. na lokalny mikroklimat, bilans wodny oraz bioróżnorodność.

Natomiast małe działki budowlane, intensywnie zagospodarowane i zabudowane, wpływają negatywnie na strukturę przestrzenną krajobrazu, ograniczając możliwości przewietrzania, retencji i infiltracji wód, a także pogarszając warunki życia mieszkańców – zarówno pod względem zdrowia, jak i komfortu psychofizycznego.

Projekt planu wprowadza, m.in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz. 1839) – zostały zakwalifikowane jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym również przedsięwzięć w zakresie łączności publicznej.

Takie rozwiązania ograniczają do minimum możliwość wystąpienia na obszarze opracowania nadzwyczajnych zagrożeń środowiska oraz zapewnia odpowiednią jakość

życia mieszkańców.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych projekt planu mówi m.in. o zakazie wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz o konieczności odprowadzania ścieków bytowych do istniejących i projektowanych ciśnieniowych lub grawitacyjnych kanalizacji sanitarnych. W przypadku wód opadowych lub roztopowych należy je odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, zaś w przypadku jej braku, zagospodarowanie wód w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności poprzez stosowanie: zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych, a także innych form wprowadzenia do gruntu, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych. W odniesieniu do odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji, mają one być odprowadzone do odbiorników po ich wcześniejszym podczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

W zakresie ochrony przed hałasem projekt planu przewiduje zakwalifikowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 1MWW do 3MWW, do określonych w przepisach o ochronie środowiska terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Projekt planu przewiduje pewien podstawowy program realizacji infrastruktury gminnej w pobliżu każdej działki budowlanej. Muszą być one przyłączone do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych oraz wód opadowych plan ustala dodatkowo:

- możliwość budowy sieci ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż DN 40 lub grawitacyjnych kanalizacji sanitarnych od DN 110;
- średnicę projektowanych przewodów sieci kanalizacji deszczowej co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działce budowlanej.

Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem, iż budowa sieci wodociągowej powinna mieć średnicę nie mniejszą niż 63 mm. W zakresie zagrożenia przeciwpożarowego zaopatrzenie w wodę ma się natomiast odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie gospodarki odpadami projekt planu nakazuje prowadzenie gospodarki odpadami plan wyznacza obowiązek urządzenia na każdego budynku miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z obowiązkiem ich segregacji. Sam wywóz odpadów oraz postępowanie z różnego rodzaju odpadami ma się odbywać zgodnie z przyjętymi przez Radę Miejską aktami prawa lokalnego.

Plan nie wprowadza funkcji lub zmian które byłyby szczególnie uciążliwe dla środowiska lub w sposób znaczący zmieniałyby sposób jego funkcjonowania. Wprowadzone natomiast rozwiązania ograniczają negatywny wpływ na środowisko i zdrowie ludzi.

7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU ORAZ NA ŚRODOWISKO

Najbliższy obszar Natura 2000 Dolina Pilicy znajduje się 22km od terenu opracowania. Nie przewiduje się oddziaływania na cele i przedmiot jego ochrony oraz na cele i przedmiot ochrony innych obszarów Natura 2000.

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie będą występować przedsięwzięcia zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie Obwieszczenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. (Dz.U. 2019, poz. 1839).

7.1. KOMPLESOWA OCENA SKUTKÓW REALIZACJI PLANU

Zidentyfikowane na podstawie ustaleń planu i obserwacji terenu oddziaływania zostały przedstawione w tabeli nr 2.

Tab.2 Identyfikacja oddziaływań związana z planowanymi funkcjami terenu.

Czynnik	Dotyczy terenów	Technologia, możliwość wystąpienia	Prognozowane oddziaływanie i jego natężenie
Emisja zanieczyszczeń powietrza z układów grzewczych	Tereny zabudowy	Nie wystąpi	Lokalne węzły ciepła
Emisja zanieczyszczeń powietrza z pojazdów samochodowych	Komunikacja drogowa i jej otoczenie	Wystąpi głównie w otoczeniu nowych dróg wewnętrznej	Oddziaływanie mało znaczące
Emisja hałasu komunikacyjnego	Komunikacja drogowa i jej otoczenie	Wystąpi w małym stopniu	Oddziaływanie mało znaczące
Hałas związany z lokowanymi funkcjami	Tereny zabudowy	Wystąpi	Oddziaływanie mało znaczące
Wpływ na klima t lokalny	Tereny zabudowy	Wystąpi	Miejscowo w stopniu mało odczuwalnym
Przekształcenie krajobrazu	Obszar zainwestowania	Wystąpi	Oddziaływanie mało znaczące
Przekształcenie walorów widokowych	Obszar zainwestowania	Wystąpią	Ograniczenia pola widoku
Przekształcenie stosunków wodno-gruntowych	Obszar zainwestowania	Wystąpi	Wskutek wzrostu współczynnika odpływu /z powierzchni utwardzonych/
Zanieczyszczenie wód na skutek zrzutu ścieków	Cały teren opracowania	Nie wystąpi	Zależnie od szczelności
Powstawanie odpadów komunalnych	Obszar zainwestowania	Wystąpi	Zależnie od sprawności miejskiego systemu utylizacji
Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu	Dachy, powierzchnie utwardzone	Wystąpi	Oddziaływanie dość znaczące
Likwidacja powierzchni biologicznie czynnej	Tereny zabudowy i tereny utwardzone, jezdnie parkingi	Wystąpi	Oddziaływanie dość znaczące

7.1.1 Wpływ na gleby

Przekształcenie gleb będzie związane głównie z ich fizyczną eliminacją na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, tj. poprzez zajęcie powierzchni pod zabudowę oraz powierzchnie utwardzone (drogi, miejsca postojowe, chodniki itp.).

Zmiany te ograniczają powierzchnię terenu pokrytą czynną warstwą glebową i będą miały miejsce w granicach terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.

Poza obszarami bezpośrednio zainwestowanymi, ograniczenia w powierzchni pokrytej glebą mogą wystąpić lokalnie – w związku z ewentualnymi pracami związanymi z rozbudową lub remontem układu komunikacyjnego, w tym budową dróg, chodników oraz innych urządzeń transportowych.

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409), inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia i odpowiedniego zagospodarowania warstwy urodzajnej gleby (humusu), w szczególności poprzez jej zmagazynowanie i wykorzystanie do celów rekultywacyjnych.

Wykonanie przepisów prawa w tym zakresie powinno być egzekwowane w toku odpowiednich postępowań administracyjnych, w szczególności w procesie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

7.1.2 Wpływ na stan czystości powietrza atmosferycznego

Wobec przewidywanego w planie zastosowania w zabudowie źródeł ciepła z lokalnych węzłów cieplnych, energii elektrycznej lub z odnawialnych źródeł energii, których stosowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, nie należy spodziewać się negatywnego wpływu na stan sanitarny powietrza atmosferycznego. Warunkiem jest jednak pełna realizacja ustaleń w tym zakresie. Zmiany stanu powietrza na skutek oddziaływań komunikacyjnych będą mało znaczące ze względu na ewentualną budowę w granicach opracowania wyłącznie dróg stanowiących dojazd do posesji.

7.1.3 Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

W warunkach pełnej realizacji ustaleń planu dotyczących objęcia całego obszaru opracowania systemem kanalizacyjnym odprowadzającym ścieki komunalne oraz zakaz odprowadzania niepodczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacji nie należy spodziewać się znaczących wpływów z tego źródła na jakość wód powierzchniowych i podziemnych i należy przyjąć że w lokalnych warunkach hydrogeologicznych (obszar

zalegania GZWP 2151 'Subniecka Warszawska - obszar centralny') kwestia odprowadzania wód opadowych została wystarczająco uwypuklona.

7.1.4 Wpływ na klimat lokalny i topoklimat oraz na warunki wymiany powietrza

Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych ograniczone będą do sfery mikroklimatu. Mogą one dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza (niewielki wzrost), wilgotności powietrza (mniejsza wilgotność w ciągu dnia), prędkości wiatru (zależnie od rozmieszczenia obiektów i wielkości powierzchni niezabudowanej nastąpi zwiększenie lub zmniejszenie prędkości). Jednak nie będą one wpływać znacząco na warunki klimatu odczuwalnego terenów objętych planem. Nasilenie i rodzaj oddziaływań na poszczególne komponenty zależą będzie od rodzaju i intensywności zagospodarowania terenu w strefie usługowej i przemysłowo-składowej. Skutki środowiskowe takiej działalności zależą będą również od rodzaju występujących komponentów, ich wrażliwości i odporności na zakłócenia.

7.1.5 Wpływ na klimat akustyczny

W wyniku realizacji ustaleń planu klimat akustyczny nie ulegnie znaczącej zmianie. Hałas na tym obszarze pochodzi głównie z przyległych ulic oraz innych ulic w sąsiedztwie. Powstanie nowej zabudowy, dróg dojazdowych oraz infrastruktury technicznej nie zwiększy znacząco ruchu, a co za tym idzie także hałasu.

7.1.6 Wpływ na zasoby przyrody żywej

Straty szczególnie szaty roślinnej nie będą bardzo znaczące jako że teren nie obfituje w cenne siedliska oraz zbiorowiska roślinne i pomimo że jest pokryty zadrzewieniami, wpływ na zasoby przyrody żywej częściowo ograniczy pozostawienie min. 25% powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnie 40% powierzchni zabudowy.

Należy również nadmienić, iż teren ten znajduje się w centrum miasta i w całości był już przeznaczony w obowiązującym MPZP pod zabudowę.

Przestrzeganie zasad ochrony przyrody będzie natomiast zależało od skuteczności nadzoru nad przestrzeganiem obowiązujących uregulowań prawnych.

7.1.7 Wpływ na obszary Natura 2000

Najbliższy obszar Natura 2000 Dolina Pilicy znajduje się 22km od terenu opracowania. Nie przewiduje się oddziaływania na cele i przedmiot jego ochrony oraz na cele i przedmiot ochrony innych obszarów Natura 2000.

7.1.8 Wpływ na krajobraz

Zagospodarowanie które będzie skutkiem realizacji ustaleń planu spowoduje nieznaczne obniżenie walorów krajobrazowych. Określenie gabarytów zabudowy, jej intensywności oraz powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazy i reguły związane z prowadzeniem i wykonaniem sieci infrastruktury przy właściwym przestrzeganiu zapisów planu mogą zminimalizować niekorzystny wpływ na krajobraz.

7.2 GOSPODARKA ODPADAMI

W dziedzinie gospodarki odpadami ustalenia planu nie wniosą praktycznie żadnych zmian. Nastąpi przyrost ilości odpadów proporcjonalny do wzrostu liczby osób przebywających na danym obszarze. Realizacja planu nie będzie miała natomiast wpływu na zmiany wskaźnika nagromadzenia (ilość odpadów powstających w określonym przedziale czasu na mieszkańca). Zgodność gospodarki odpadowej z ustaleniami planu wynikać będzie od skuteczności nadzoru nad przestrzeganiem obowiązujących uregulowań prawnych.

7.3 ZAGROŻENIA ZWIĄZANE Z USTALENIAMI PLANU

Ustalenia planu dotyczące zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko w zasadzie eliminują możliwość powstania zagrożeń związanych z przekształceniem obszaru. Źródłem zagrożeń może być zaniechanie lub niepełna realizacja ustaleń planu w zakresie uzbrojenia terenu oraz zastosowania narzędzi ochrony warunków życia mieszkańców.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Na etapie sporządzania planu rozważane były różne warianty rozwiązań wewnętrznych. Wybór ostatecznego rozwiązania nastąpił po konsultacjach społecznych z udziałem zainteresowanych stron. Wszystkie rozważane koncepcje rozwiązań urbanistycznych nie różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem oddziaływania na środowisko. Dla terenu opracowania nie istnieją rozwiązania alternatywne które umożliwiłyby osiągnięcie zakładanego przez inwestora celu w inny, mniej szkodliwy dla środowiska sposób. W trakcie sporządzania projektu planu nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Na etapie oceny projektu planu nie wprowadza się konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Projekt planu nie wprowadza funkcji, które byłyby szczególnie uciążliwe dla środowiska, w tym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej w związku z czym nie ma konieczności prowadzenia specjalnie określonego monitoringu.

Jednocześnie skutki realizacji postanowień planu będą podlegały bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, organów administracji oraz organizacji ekologicznych. Bardzo ważna jest również postawa obywateli, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku stwierdzenia wystąpienia uciążliwości.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Dla planowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń planu z uwagi na miejscowy zasięg wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 104 z dnia 3 października 2008r. O udostępnianiu informacji o ochronie środowiska, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

11. STRESZCZENIE

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Zdrojowej i Maratońskiej w Grójcu. Prognoza ma na celu określenie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury.

Teren opracowania znajduje się poza obszarami chronionymi w myśl ustawy o ochronie przyrody. Dla terenu opracowania przeanalizowano obecny stopień zainwestowania, pokrycia oraz uwarunkowania gruntowo-wodne.

Zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem, na działkach o numerach ewidencyjnych 279/2 oraz 280/4 znajduje się częściowo zaniedbany sad. Na działce nr ewid. 3355/3 występują zadrzewienia w pełnym zwarcu, powstałe w wyniku naturalnego samosiewu. Dominującymi gatunkami są: *Prunus* sp., *Acer negundo*, *Acer platanoides*, *Populus tremula*, *Malus* sp., *Pyrus* sp., *Sambucus nigra*, *Betula pendula*. Zadrzewienia te stanowią rezultat zaniechania pielęgnacji sadu i zgodnie z analizą zdjęć satelitarnych z lat 2002–2003 nie są starsze niż 22 lata.

Na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania drzew spełniających kryteria objęcia ochroną pomnikową. Nie odnotowano również gniazdowania ptaków ani obecności gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, część terenu stanowią grunty klasy bonitacyjnej IIIa (0,07 ha) oraz IIIb (0,68 ha). Jednak ze względu na położenie działek w granicach administracyjnych miasta Grójec, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie

gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wg obowiązującego MPZP z 2008r. oraz trzema zmianami niniejszego planu (w latach: 2017, 2017 oraz 2023) teren opracowania znajduje się na obszarze funkcjonalnym oznaczonym jako:

- 12MNU; 13MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- Od 2KDW do 5KDW - tereny dróg wewnętrznych.

W związku ze zmianą funkcji terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wielorodzinną wzrośnie liczba osób przebywających na tym obszarze, co będzie związane oczywiście ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną i wodę w stopniu proporcjonalnym. Przy tego typu zmianach zagospodarowania należy oczekiwać sumarycznie niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze /głównie zmniejszenie pow. zadrzewionej/ pojawią się również działania niekorzystne, które będą się wiązały bezpośrednio z koniecznością usunięcia wierzchniej warstwy gleb oraz wykonania wykopów budowlanych. Jednak w stosunku do zapisów obowiązującego planu miejscowego negatywne oddziaływanie na środowisko zmieni się w niewielkim stopniu.

Wpływ na zasoby przyrody ożywionej ograniczy wymóg zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnie 40% powierzchni zabudowy.

Ze względu na obszar opracowania oraz zakładaną wielkość powierzchni zabudowy, straty ilościowe w obrębie gleb i roślinności uznano za dość znaczące /w stosunku do obecnego zagospodarowania w terenie/ natomiast jakościowe mniej znaczące ze względu na wartość tych komponentów (brak cennych elementów podlegających niekorzystnym oddziaływaniom). Konieczność wykonywania wykopów, a często odwodnień w trakcie prac budowlanych spowoduje wzrost zagrożenia wód gruntowych na omawianym obszarze. Niekorzystne oddziaływania dotyczyć będą jednak jedynie etapu prac budowlanych i po ich zakończeniu wygasną.

Należy przypuszczać że dotychczasowe tempo zmian środowiska wzrośnie, zmniejszy się wilgotność względna powietrza oraz infiltracja, wzrośnie nieznacznie stężenie gazowych zanieczyszczeń powietrza.

Należy jednak wziąć pod uwagę, iż zapisy projektu MPZP w zakresie ochrony środowiska wprowadzają szereg zakazów i nakazów, w tym:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- nakaz odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zaś w przypadku jej braku, zagospodarowanie wód w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności poprzez stosowanie: zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych, a także innych form wprowadzenia do gruntu, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- nakaz odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji, do odbiorników po ich wcześniejszym podczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;
- obowiązek urządzenia na każdego budynku miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z obowiązkiem ich segregacji;
- wywóz odpadów oraz postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Miejską aktami prawa lokalnego.

Ustalenia planu dotyczące zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko w zasadzie eliminują możliwość powstania zagrożeń związanych z przekształceniem obszaru. Źródłem zagrożeń może być zaniechanie lub niepełna realizacja ustaleń planu w zakresie uzbrojenia terenu oraz zastosowania narzędzi ochrony warunków życia mieszkańców.

Podsumowując, realizacja ustaleń planu nie będzie powodować poważnych skutków środowiskowych. Potencjalne oddziaływania negatywne będą miały charakter czasowy oraz lokalny i ograniczą się do obszaru objętego planem.

Z uwagi na planowaną funkcję terenu, jego strukturę przestrzenną oraz brak powiązań funkcjonalno-przyrodniczych z obszarami chronionymi, zmiana planu nie wpłynie negatywnie na integralność obszarów Natura 2000, zlokalizowanych poza granicami opracowania.

W wyniku realizacji ustaleń planu powstanie przestrzeń o jakości sprzyjającej życiu i pracy mieszkańców, natomiast należy mieć świadomość, że przekształcenie terenu może oznaczać ograniczenie warunków siedliskowych dla obecnie występujących tu gatunków roślin i zwierząt. Wprowadzenie nowej zabudowy wielorodzinnej w enklawie istniejącej zwartej zabudowy miejskiej ze względu na przejęcie presji urbanizacyjnej, może jednocześnie ograniczyć presję na tereny cenne przyrodniczo znajdujące się poza granicami miasta Grójec.

Adam Zawadzki

(imię i nazwisko autora prognozy)

EKOART Adam Zawadzki

(nazwa firmy sporządzającej prognozę)

Warszawa, 03 grudnia 2025r.

(miejscowość i data)

**OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO O SPEŁNIENIU
WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74a UST. 2 USTAWY O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O
ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ
O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1112), w nawiązaniu do art. 74a ust. 2 tejże ustawy oświadczam, iż jako autor prognozy oddziaływania na środowisko do:

***Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy
ulicach Zdrojowej i Maratońskiej w Grójcu***

spełniam wymagania, o których mowa w ww. przepisach prawnych. Posiadam ukończone w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia pierwszego i drugiego stopnia, posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz brałem udział w przygotowaniu co najmniej pięciu prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


Adam Zawadzki