



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ZABŁOTNIA W REJONIE AUTOSTRADY A2 W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI

SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR 725/2018 RADY MIEJSKIEJ W
GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 25 KWIETNIA 2018 R.

Opracowanie:

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska – Macewicz

mgr inż. Anna Markert

mgr inż. Magdalena Kuźmińska



Spis treści

1. WSTĘP	2
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	2
1.2. Podstawy formalno - prawne	2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy	2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy	2
1.5. Metodyka	3
1.6. Materiały wejściowe	3
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	3
2.1. Powiązania komunikacyjne	4
2.2. Infrastruktura techniczna	4
2.3. Użytkowanie terenów	4
2.4. Perspektywy rozwoju.....	4
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	4
3.1. Charakterystyka stanu środowiska	4
3.2. Funkcjonowanie środowiska.....	6
3.3. Obszary chronione	8
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska	8
3.5. Podsumowanie uwarunkowań środowiskowych	9
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU	9
4.1. Główne cele planu.....	9
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	9
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	10
4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	10
4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu	11
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko	12
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	12
Wody powierzchniowe i podziemne.....	13
Atmosfera i klimat akustyczny	13
Klimat	14
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	14
Krajobraz.....	14
Zabytki i dobra materialne	14
Warunki życia ludności.....	14
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie	15
Tereny sąsiednie	15
5.2. Przewidywane oddziaływanie na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody	15
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	16
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	16
5.5. Podsumowanie.....	16
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW	17
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu	17
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne	17
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	17
7. STRESZCZENIE	17



1. Wstęp

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zabłotnia w rejonie autostrady A2 w gminie Grodzisk Mazowiecki. Plan sporządzany jest na podstawie uchwały Nr 725/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Opracowanie niniejsze ma na celu określenie potencjalnego wpływu na środowisko, jaki wywierała będzie realizacja ustaleń zapisanych w planie. Określenia wymaga czy i jakie przemiany nastąpią w środowisku w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami projektu planu.

Celem niniejszej prognozy jest więc określenie rodzajów oraz tam gdzie to możliwe – wielkości zmian poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego planu miejscowego.

1.2. Podstawy formalno - prawne

Opracowanie wynika z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. – ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, z późn. zm.). Opracowanie sporządzane jest z uwzględnieniem przepisów prawa dotyczących szeroko pojętej problematyki ochrony środowiska.

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zabłotnia w rejonie autostrady A2 w gminie Grodzisk Mazowiecki, którego szczegółowe granice określa uchwała Nr 725/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Obszar opracowania położony jest w północnej części gminy Grodzisk Mazowiecki, na terenie wsi Zabłotnia przy autostradzie A2 oraz drodze powiatowej 1508W.

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

W opracowaniu uwzględniono zakres i stopień szczegółowości prognozy ustalony przez odpowiednie organy, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim.

Zakres prognozy determinuje bezpośrednio zakres ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) oraz odpowiednich przepisów szczegółowych i odrębnych.



1.5. Metodyka

W celu określenia potencjalnych skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przeprowadzono analizę uwarunkowań występujących w granicach opracowania i na terenach sąsiednich, w szczególności analizę stanu środowiska. Przeprowadzono analizę ustaleń projektu planu, co pozwoliło na wyodrębnienie działań przewidzianych w projekcie planu, które wywierały będą wpływ na stan i funkcjonowanie środowiska. Ponieważ na obszarze objętym granicami sporządzanego planu funkcjonuje plan obowiązujący, analizę ustaleń projektu planu przeprowadzono w porównaniu zarówno do stanu istniejącego, jak i do planu obowiązującego. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko zaprezentowano metodą opisową.

1.6. Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- uchwała Nr 723/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów dla terenu wsi Zabłotnia w Gminie Grodzisk Mazowiecki (Dz. Urz. woj. mazowieckiego z dnia 26 maja 2014 r., poz. 5246),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki przyjęte uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r., zmienione uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., uchwałą 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz uchwałą 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Grodzisk Mazowiecki, powiat Grodzisk Mazowiecki, województwo mazowieckie; mgr Małgorzata Teisseyre - Sierpińska, mgr inż. Katarzyna Gołembnik, mgr Wojciech Zaczekiewicz; kwiecień 2012,
- Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla gminy Grodzisk Mazowiecki, Warszawa 2004,
- Lokalny program rewitalizacji gminy Grodzisk Mazowiecki na lata 2014-2020 (uchwała Nr 465/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 stycznia 2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, WOOŚ-III.411.247.2018.JD z dnia 13 września 2018 r.,
- Opinia sanitarna w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim, ZNS.717.14.2018.AC.5707 z dnia 30 lipca 2018 r.

2. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem

Na potrzeby poniższego opracowania dokonano analizy uwarunkowań i przemian zachodzących na terenie objętym projektem planu. Niniejszy rozdział zawiera krótką charakterystykę wybranych uwarunkowań analizowanego obszaru, które uznane zostały za istotne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska.



2.1. Powiązania komunikacyjne

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest przy autostradzie A2 oraz drodze powiatowej 1508W, która stanowi połączenie północno-zachodniego obszaru gminy z miastem Grodzisk Mazowiecki.

2.2. Infrastruktura techniczna

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu gminnego systemu zaopatrzenia w wodę. Teren planu nie jest objęty zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków sanitarnych. Teren zasilany jest w energię elektryczną za pomocą kablowej i napowietrznej sieci zasilająco-rozdzielczej. Teren nie znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Istniejąca zabudowa zaopatrywana jest w ciepło przy pomocy indywidualnych źródeł ogrzewania. Przez południowo-zachodnią część obszaru przebiega sieć 110 kV. Linia elektroenergetyczna 110kV przechodzi przez tereny aktualnie uprawiane rolniczo bez zabudowy.

2.3. Użytkowanie terenów

Projektem planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 14,3 ha. Jest to teren wiejski, położony przy autostradzie A2 oraz drodze powiatowej 1508W. Obszar ten jest niezainwestowany, jedynie w zachodniej części znajduje się pojedyncza zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa).

2.4. Perspektywy rozwoju

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Zabłotnia w Gminie Grodzisk Mazowiecki, przyjęty uchwałą Nr 723/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego z dnia 26 maja 2014 r., poz. 5246). Tym samym ewentualny dalszy rozwój tego terenu następowałby zgodnie z ustaleniami ww. planu. W planie obowiązującym w granicach opracowania w części północno-wschodniej wyznaczono tereny pod zabudowę usługowo-produkcyjną – UP. W części zachodniej wyznaczono teren wód powierzchniowych – WS. Na pozostałych terenach wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej – RM oraz tereny rolnicze – R.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie przyrodnicze

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w północno-zachodniej części gminy Grodzisk Mazowiecki we wsi Zabłotnia. Obszar opracowania w dominującej części jest niezainwestowany. Obszar pod względem przyrodniczym nie wyróżnia się szczególnie z terenów otaczających. W tej części regionu tereny o podobnym charakterze występują powszechnie. Przez zachodnią część opracowania przebiega rów melioracyjny, stanowiący podstawę dla powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym. Zapewnia on możliwość



przemieszczania się małych zwierząt po terenie gminy Grodzisk. Nie spaja on jednak terenów szczególnie istotnych z przyrodniczego punktu widzenia w skali kraju czy województwa.

Obszar objęty projektem planu nie jest objęty formami ochrony przyrody. Nie wykazuje również powiązań przyrodniczych z terenami chronionymi. Najbliższym obszarem chronionym jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu związany z doliną rzeki Rokitnicy, oddalony o ok. 3,5 km w kierunku wschodnim.

Najbliższymi terenami objętymi ochroną w ramach sieci Natura 2000 są: Dąbrowa Radziejowska PLH140003 oddalona o ok. 13 km w kierunku południowo-zachodnim, Puszcza Kampinoska PLC14001 (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowana ok. 13,5 km na północ od granic opracowania, Łąki Żukowskie PLH140053 położone ok. 19 km na południowy-zachód od opracowania. Teren opracowania nie wykazuje bezpośrednich powiązań przyrodniczych z obszarami Natura 2000, nie stanowi również terenu istotnego z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i kopaliny

Miasto Grodzisk Mazowiecki położone jest w południowej części Równiny Łowicko-Błońskiej. Jest to teren równin erozyjno-denudacyjnych o naturalnie niezbyt urozmaiconej rzeźbie terenu. Wysokość terenu wynosi ok. 96 m n.p.m i opada lekko w kierunku zachodnim.

Warstwy powierzchniowe budują piaski gliniaste lekkie. Podłoże w granicach opracowania stwarza dobre warunki budowlane. Na obszarze tym nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Gleby

Struktura klasoużytków glebowych w granicach opracowania jest zróżnicowana. Na znacznych obszarach, szczególnie w części wschodniej i centralnej, występują grunty klasy IV. W części zachodniej występują kompleksy gleb klasy III. Pod względem rodzaju gleb oraz kompleksów glebowych obszar opracowania nie jest szczególnie zróżnicowany. Na całym obszarze objętym opracowaniem występują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare, kompleksów żyniego bardzo dobrego (pszenno-żytni) oraz pszennego dobrego. Gleby zbudowane są z piasków gliniastych lekkich. Gleby w części uległy likwidacji, w wyniku budowy istniejącego układu drogowego.

Wody podziemne i powierzchniowe

Główny poziom wód podziemnych stanowi poziom czwartorzędowy. Poziom ten charakteryzuje się zmienną głębokością występowania wód, różną miąższością oraz zmiennym stopniem izolacji od wpływów czynników powierzchniowych. Trzeciorzędowe piętro wodonośne ma znaczenie drugorzędne i największą rolę odgrywa w nim poziom oligoceński.

Wody gruntowe zasilane są poprzez infiltrację wód opadowych. Toteż poziom i stan ich uzależniany jest przede wszystkim od ilości opadów oraz głębokości zalegania warstw nieprzepuszczalnych. W granicach opracowania wody gruntowe występują na głębokości powyżej 2 m p.p.t. W granicach opracowania nie występują cieki i zbiorniki wodne.

Klimat



Teren opracowania znajduje się w środkowo-mazowieckim regionie klimatycznym. Cechy klimatu nie odbiegają od cech klimatu zachodniej części regionu mazowieckiego. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi $-2,5^{\circ}\text{C}$, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) $+18,0^{\circ}\text{C}$. Okres wegetacji trwa ok. 215 dni w ciągu roku. Opad roczny wynosi średnio 525-550 mm.

Dominują wiatry z kierunków zachodniego i południowo-zachodniego. Najmniej jest wiatrów północno-wschodnich i północnych. Przeważają wiatry słabe i bardzo słabe. Średnia roczna prędkość wiatru zawiera się między 3 i 4 m/s.

Roślinność i świat zwierzęcy

Teren opracowania w dominującej mierze zajmują tereny otwarte, w formie użytków rolnych. Obszar objęty opracowaniem zainwestowany jest w niewielkim stopniu. W zachodniej części opracowania zlokalizowana jest pojedyncza zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa). W związku z powyższym w sąsiedztwie istniejących budynków występuje zieleń w formie zieleni niskiej, miejscami z zielenią ozdobną i zadrzewieniami towarzyszącymi zabudowie, w tym sadami, zielenią izolacyjną wzdłuż terenów komunikacyjnych lub granic nieruchomości. Na pozostałym terenie, występuje roślinność charakterystyczna dla użytków rolnych, z śródpolnymi zadrzewieniami, w tym zadrzewieniami towarzyszącymi wodom powierzchniowym – rowom, tworzącymi naturalną strefę ochronną.

Na terenie opracowania nie występują ostoje fauny. Spotkać tu można typowe gatunki występujące na terenach rolnych oraz towarzyszące zabudowie (zagrodowej). Grunty rolne w granicach opracowania nie stanowią istotnego punktu żerowania zwierząt, jako że tereny o podobnym charakterze powszechnie występują w tym rejonie.

Przez teren opracowania przepływa rów, stanowiący podstawę ciągu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym.

Walory krajobrazowe

Ogólnie teren opracowania stanowi obszar w dominującej części nieurbanizowany, położony przy autostradzie A2 oraz drodze powiatowej 1508W. Na północ i na zachód teren objęty opracowaniem sąsiaduje z terenami otwartymi użytkowymi rolniczo. Biorąc pod uwagę powyższe, wskazać należy, że krajobraz analizowanego terenu nie wyróżnia się spośród terenów sąsiadujących.

3.2. Funkcjonowanie środowiska

O stanie i funkcjonowaniu analizowanego terenu decyduje w dominującej mierze jego położenie w granicach gminy Grodzisk Mazowiecki oraz stopień jego zainwestowania.

Powietrze

W granicach rozpatrywanego obszaru nie były przeprowadzane badania określające poziom zanieczyszczeń powietrza w skali miejsca. Na terenie gminy, jak i całego powiatu grodziskiego, nie są zlokalizowane stacje pomiarowe stanu jakości powietrza atmosferycznego Wojewódzkiej Inspekcji Ochrony Środowiska (WIOŚ). Tym samym dane w tym zakresie generowane są przy pomocy modelowania emisji substancji. Zgodnie z danymi WIOŚ, standardy imisyjne zanieczyszczeń dwutlenkiem siarki SO_2 , dwutlenku azotu NO_2 , pyłu zawieszonego PM_{10} , pyłu zawieszonego $\text{PM}_{2.5}$, tlenkiem węgla CO ,



benzenu C₆H₆, ołowiu Pb, arsenu As, kadmu Cd, niklu Ni, ozonu O₃ były dotrzymane w granicach określonych przepisami odrębnymi. Przekraczanie poziomów dopuszczalnych stwierdzono w przypadku benzo/a/piranu B/a/P.

Na stan powietrza na analizowanym terenie wpływ wywiera w głównej mierze tło około miejskie. Na dany teren w szczególności wpływają emitory punktowe i liniowe źródeł zanieczyszczeń, w tym, w szczególności tereny komunikacji (autostrada A2 oraz droga powiatowa nr 1508W) – transport, ogrzewanie budynków.

Klimat akustyczny

Największym źródłem emisji hałasu w rejonie opracowania jest źródło liniowe – autostrada A2. Dla autostrady nie dokonano jeszcze pomiarów rzeczywistego oddziaływania akustycznego. Zgodnie z Raportem sporządzonym do projektu autostrady, zasięg izofony 50dB w porze nocy może wynosić nawet ok. 500 m. Ponieważ na analizowanym terenie występuje jedynie pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, teren ten nie jest ekranowany.

Gleby

Na rozpatrywanym terenie gleby uległy przekształceniom w związku z prowadzoną na nich działalnością rolniczą. Wiążą się z nią zmiany struktury oraz właściwości chemicznych gleb w porównaniu do stanu naturalnego. Całkowitemu przekształceniu uległa wierzchnia, próchnicza warstwa gleb.

Udział zabudowy jest na analizowanym terenie niewielki, także nie doszło do likwidacji znacznych powierzchni gleb. Zachowały one również w znacznej mierze zdolności retencyjne. Na terenie objętym opracowaniem brak jest, poza szlakami komunikacyjnymi, źródeł zanieczyszczenia gleb.

Wody powierzchniowe i podziemne

Brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia wód pochodzą głównie ze szlaków komunikacyjnych oraz zabudowy na terenach okolicznych. Ze względu na rodzaj oraz charakter zabudowy, zagrożenie zanieczyszczeniem jest niewielkie.

W rejonie opracowania największym źródłem emisji zanieczyszczeń są źródła liniowe – autostrada A2. Dla autostrady nie były przeprowadzane pomiary rzeczywistej emisji zanieczyszczeń do wód. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są do rowów otwartych. Zgodnie z Raportem sporządzonym na potrzeby realizacji autostrady A2 stężenie węglowodorów ropopochodnych odprowadzanych do wód i ziemi nie będzie przekraczało poziomu dopuszczalnego na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego, trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 2151 (Subniecka Warszawska – część centralna), będącego częścią większej jednostki: GZWP nr 215 (Subniecka Warszawska). Granice zbiornika i jego zasoby nie są jednak rozpoznane. Nie ma tym samym możliwości precyzyjnego określenia zasadności uwzględnienia jego ochrony w granicach planu i tym bardziej określenia szczegółowych zasad ochrony jego zasobów wodnych.

Czynniki biotyczne



Analizowany teren należy uznać za stosunkowo ubogi biologicznie. Porasta go roślinność niska, typowa dla upraw, miejscami występują zadrzewienia. Na terenie planu występujące agrocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów rolnych.

Procesy przyrodnicze na całym omawianym obszarze zostały zmodyfikowane w związku z prowadzoną tam działalnością rolną. Roślinność naturalna została wyparta przez gatunki uprawne, przez co zmieniły się również warunki siedliskowe zwierząt. Ze względu na podobny charakter okolicznych terenów, a także brak lasów czy większych terenów zadrzewień, obszar nie stanowi istotnego punktu żerowania zwierząt.

Powiązania przyrodnicze w kierunku południowym zostały ograniczone w wyniku zrealizowania autostrady A2. W ciągu rowu melioracyjnego zostało zrealizowane przejście dolne dla zwierząt małych.

3.3. Obszary chronione

Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Na terenie opracowania nie występują obszary czy obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Również w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu nie występują takie obszary ani obiekty. Najbliższym obszarem chronionym jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oddalony o ok. 3,5 km w kierunku wschodnim. Obszar opracowania nie wykazuje istotnych powiązań przyrodniczych z terenami chronionymi.

W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD).

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków

W granicach obszaru objętego projektem planu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 59-62/65(A.87) – wyznaczone jako strefa ochrony konserwatorskiej.

3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska

Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000. Najbliższymi terenami objętymi ochroną w ramach sieci Natura 2000 są: Dąbrowa Radziejowska PLH140003 oddalona o ok. 13 km w kierunku południowo-zachodnim, Puszcza Kampinoska PLC14001 (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowana ok. 13,5 km na północ od granic opracowania, Łąki Żukowskie PLH140053 położone ok. 19 km na południowy-zachód od opracowania. Brak powiązań funkcjonalnych pomiędzy elementami środowiska na obszarze planu i na terenach chronionych, teren objęty planem nie oddziałuje na obszary Natura 2000.

W chwili obecnej największy wpływ na środowisko analizowanego terenu wywiera autostrada A2, stanowiąca południową granicę obszaru objętego planem. Wiąże się ona głównie z emisją substancji pochodzenia komunikacyjnego do powietrza, a także emisją hałasu. Stanowi również barierę dla przemieszczania się zwierząt.

Na terenie zlokalizowany jest rów melioracyjny pełniący również funkcję, korytarza ekologicznego. Przy budowie autostrady, w ciągu rowu, zrealizowano także przejście dla



małych zwierząt. Ze względu na charakter przejścia oraz rowu melioracyjnego, rola korytarza ekologicznego jest ograniczona.

Na etapie procedury planistycznej, właściciele nieruchomości złożyli wniosek w sprawie przeniesienia ww. rowu melioracyjnego. Rów w istniejącym przebiegu „przecinał” nieruchomości, utrudniając zainwestowanie terenu. Projekt planu uwzględnia możliwość skanalizowania lub zmianę przebiegu fragmentu rowu, przenosząc jego lokalizację wzdłuż zachodniej granicy planu, przy czym zachowuje istniejący wlot i wylot rowu w obszarze opracowania. Pozostawia się możliwość zostawienia rowu jako otwartego, przy czym możliwość realizacji tego zamierzania odbywać się będzie na etapie oddzielnej procedury administracyjnej.

3.5. Podsumowanie uwarunkowań środowiskowych

Teren objęty projektem planu pod względem przyrodniczym nie wyróżnia się w skali gminy i regionu. Nie występują tu obszary szczególnie cenne przyrodniczo. Brak jest powierzchniowych form ochrony przyrody. Nie udokumentowano występowania stanowisk roślin chronionych ani ostoi zwierząt podlegających ochronie gatunkowej. Jest to teren wiejski, niezainwestowany. Generalnie teren opracowania nie charakteryzuje się znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko.

4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główne cele planu

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Zgodnie z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu, głównym celem rozpoczęcia procedury było określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim zatwierdziła Uchwałą Nr 588/2010 z dnia 3 marca 2010 r. zmienionym uchwałą: Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., uchwałą 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz uchwałą 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. obszar w granicach opracowania przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej układów ulicowych (MU.3), tereny aktywności gospodarczej i usług (AG) oraz tereny rolnicze – użytki rolne (R). Dla wyodrębnionych obszarów lub terenów o wiodących lub preferowanych funkcjach



Studium nie określa szczegółowo przeznaczenia terenów, ale wskazuje preferowane funkcje, których rozmieszczenie ma zostać sprecyzowane w planach miejscowych.

Zgodnie z projektem zmiany Studium obszar w granicach opracowania przeznaczony jest pod tereny aktywności gospodarczej i usług (AG) oraz tereny rolnicze – użytki rolne (R).

Na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie są przewidywane inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech rozdziałów:

Rozdział 1 – Ustalenia ogólne,

Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów,

Rozdział 3 – Przepisy przejściowe i końcowe.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.).

W planie określa się m.in. przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametry zabudowy, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, obsługę komunikacyjną terenu, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się uwzględnienie ustaleń przepisów odrębnych przy realizacji poszczególnych inwestycji.

4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

UP – teren usług, produkcji, składów i magazynów,

KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Dla poszczególnych terenów w projekcie planu ustala się:

Oznaczenie terenu	UP – teren usług, produkcji, składów i magazynów
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	10%
Min. intensywność zabudowy	0,1
Max. intensywność zabudowy	2,8
Min. powierzchnia działki	2000 m ²



Max. wysokość zabudowy	20 m
------------------------	------

Struktura funkcjonalna przedstawiona w projekcie planu uwzględnia uwarunkowania obszaru opracowania i bliskie sąsiedztwo autostrady A2.

Ponieważ analizowany obszar obejmuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, istotne znaczenie w rozwoju tego terenu mają jego ustalenia, jako że w przypadku nie przyjęcia projektu planu, zainwestowanie na tym obszarze następowało będzie na podstawie planu obowiązującego. Zgodnie z planem przyjętym uchwałą Nr 723/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 kwietnia 2014 r. analizowany teren przewiduje się pod tereny oznaczone symbolem: UP – tereny pod zabudowę usługowo-produkcyjną, RM – tereny zabudowy zagrodowej, R – tereny rolnicze oraz WS – teren wód powierzchniowych. Poniżej przedstawiono podstawowe ustalenia obowiązującego planu miejscowego.

Oznaczenie terenu	UP – tereny pod zabudowę usługowo-produkcyjną
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	25%
Max. intensywność zabudowy	0,55
Min. powierzchnia działki	1200 m ²
Max. wysokość zabudowy	20 m

Oznaczenie terenu	RM – tereny zabudowy zagrodowej
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	65%
Max. intensywność zabudowy	0,15
Min. powierzchnia działki	-
Max. wysokość zabudowy	dla budynków mieszkalnych – 10 m (2 kondygnacje), dla pozostałych budynków – 12 m

4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

Opracowaniem objęty jest obszar w granicach wsi Zabłotnia, przy autostradzie A2 i drodze powiatowej nr 1508W. Teren jest niezainwestowany, jedynie w jego zachodniej części występuje pojedyncza zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem przebiega korytarz autostrady A2. W ramach budowy autostrady zrealizowany został również fragment wiadukt w ciągu drogi powiatowej nr 1508W, która stanowi połączenie północno-zachodniego obszaru gminy z miastem Grodzisk Mazowiecki. W związku z powyższym teren ten uzyskał atrakcyjne położenie jeżeli chodzi o dostępność komunikacyjną. W związku z tym, z czasem, wraz ze zmniejszaniem się arealu dostępnych pod inwestycje gruntów wokół węzła autostradowego, spodziewać się można rosnącej presji inwestycyjnej na pozostałych obszarach, w tym w granicach planu.



W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu, na terenie tym obowiązywałby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Zabłotnia w Gminie Grodzisk Mazowiecki przyjęty uchwałą Nr 723/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego z dnia 26 maja 2014 r., poz. 5246). Zgodnie z planem obowiązującym północno-wschodnią część terenu wyznaczona została pod zabudowę usługowo-produkcyjną – UP. W części zachodniej wyznaczono teren wód powierzchniowych – WS. Na pozostałych terenach wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej – RM oraz tereny rolnicze - R.

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

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

Zmieni się również krajobraz. Najbardziej widoczne będzie to na dotychczas otwartych terenach, a w planie przeznaczonych pod zabudowę.

Ponadto przełożenie fragmentu otartego rowu melioracyjnego umożliwi racjonalne zagospodarowanie tego terenu, zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości, co niezależnie od takiej możliwości zagwarantowanej niniejszym planem, wymagać będzie uzyskania pozwolenia wodno – prawnego przez inwestora.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 14,3 ha. Opracowaniem objęty jest obszar w północno-zachodniej części gminy Grodzisk Mazowiecki. Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Analizowany projekt planu wprowadza zmiany zarówno w porównaniu do stanu istniejącego, jaki i planu obowiązującego. Prognozowane oddziaływanie analizowanego projektu planu analizowano w odniesieniu do stanu istniejącego i ustaleń planu obowiązującego.

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Przeznaczenie większości analizowanego terenu pod funkcje usługowo-produkcyjne, z minimalnym poziomem powierzchni biologicznie czynnej określonym na poziomie 10%, wiązało się będzie ze znacznymi przekształceniami w powierzchni ziemi. Teren objęty planem jest praktycznie płaski, ze stosunkowo niewielkimi różnicami wysokości. Nie występują tu chronione formy rzeźby terenu. Realizacja założeń planu nie będzie miała wpływu na zmiany w strukturze geologicznej rozpatrywanego terenu.

W związku z wprowadzaniem przewidzianych planem terenów zabudowanych bezpośrednio, trwałemu zniszczeniu ulegać będzie wierzchnia warstwa gleby. Gleby narażone będą również na zanieczyszczenia emitowane przez nowe tereny zainwestowane.



Skala emitowanych zanieczyszczeń będzie od rodzaju prowadzonej działalności, nieokreślonej na obecnym etapie planistycznym. Na etapie sporządzania planu konieczne będzie uzyskanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, zgody odpowiedniego organu na przeznaczenie gleb klasy III na cele nierolnicze.

Ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości eksploatacji kopalni.

Wody powierzchniowe i podziemne

Wprowadzenie nowej zabudowy i ciągów komunikacyjnych będzie wiązało się z utwardzaniem terenów, co spowoduje zmniejszenie ich przepuszczalności i zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych. Nastąpi również osuszanie gruntów i zmiany w poziomie wód. Szczególnie dużych zmian w poziomie i jakości wód podziemnych spodziewać się można podczas prac inwestycyjnych, które przeprowadzane będą na tych terenach, jednak będzie to oddziaływanie chwilowe, które ustanie z momentem zakończenia prac.

W zakresie odprowadzania wód opadowych (planowana kanalizacja deszczowa), plan dopuszcza odprowadzanie powierzchniowe. Jest to w przypadku wsi rozwiązanie prawidłowe z punktu widzenia ochrony bilansu i jakości wód podziemnych.

W planie ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej.

Projekt planu uwzględnia możliwość skanalizowania lub zmianę przebiegu fragmentu rowu, przenosząc jego lokalizację wzdłuż zachodniej granicy planu, przy czym zachowuje istniejący wlot i wylot rowu w obszarze opracowania. Pozostawia się możliwość zostawienia rowu jako otwartego, przy czym możliwość realizacji tego zamierzenia odbywać się będzie na etapie oddzielnej procedury administracyjnej.

Atmosfera i klimat akustyczny

Drugim źródłem zanieczyszczeń powietrza na omawianym obszarze jest transport – przede wszystkim ruch samochodowy. Teren planu w całości znajduje się w strefie oddziaływania od autostrady. Ze względu na projektowany na tym terenie rodzaj zabudowy, spodziewać się należy wzmożonego ruchu samochodów ciężarowych. Za korzystne uznać należy lokalizowanie na terenach narażonych na oddziaływanie akustyczne dróg zabudowy, co do której nie obowiązują prawnie określone normy dotyczące hałasu akustycznego w środowisku.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie wpływała na lokalne pogorszenie klimatu akustycznego. Jednak należy wziąć pod uwagę, iż znaczna część tego terenu, niezależnie od ustaleń planu, narażona jest na ponadnormatywne oddziaływanie komunikacji kołowej. Ustalenia planu hamują rozwój na tym obszarze zabudowy wrażliwej na oddziaływanie akustyczne. Rozwiązania te uznać należy za korzystne z punktu widzenia ograniczania oddziaływania uciążliwości.

Plan miejscowy nie jest dokumentem, który zawiera szczegółowe rozwiązania techniczne w zakresie poszczególnych inwestycji. Dlatego też niemożliwe jest prognozowanie dokładnych skutków, jakie realizacja inwestycji będzie wywierać na środowisko i warunki życia mieszkańców, gdyż zależą one będą od zastosowanych technologii i rozwiązań technicznych, które leżą poza zakresem oddziaływania planu. Inwestycje realizowane w granicach opracowania spełniać będą musiały wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.



Klimat

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpią zmiany w wielkości powierzchni utwardzonych i zabudowanych, a także zwiększenie ilości źródeł ciepła w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy. Lokalnie teren zabudowy będzie charakteryzował się podwyższoną temperaturą powietrza, większymi dobowymi wahaniami temperatury powietrza, powstawaniem dużych prędkości wiatru przy narożnikach budynków, silnymi podmuchami wiatru i unoszeniem się kurzu.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie powierzchni dotychczas biologicznie czynnych. Będzie wiązało się to z bezpośrednim i pośrednim (wynikającymi ze zmian zachodzących w glebie oraz wodach podziemnych) niszczeniem dotychczasowej roślinności na tych terenach. Jednak ze względu na fakt, że jest to w dominującej części roślinność nieużytków, nie będzie mieć to dużego znaczenia.

Powiązania przyrodnicze tego obszaru już w chwili obecnej są ograniczone, ze względu na przebiegającą wzdłuż południowej granicy planu autostradę A2. W planie uwzględnia się przejście dla zwierząt zrealizowane w ciągu autostrady – przejście dla małych zwierząt zrealizowane w powiązaniu z rowem melioracyjnym. Wyznacza się korytarz migracji małych zwierząt.

Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu część terenów dotychczas otwartych zostanie przekształcona na tereny zabudowane. Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy i towarzyszącej jej zieleni. Ze względu na projektowane przeznaczenie tego terenu, docelowo w znacznej mierze rozwinie się tu krajobraz wysoko zainwestowanych terenów usługowych. Tego rodzaju zainwestowanie już w chwili obecnej stopniowo rozwija się na terenach wokół węzła autostradowego i wzdłuż autostrady. W przyszłości można spodziewać się, że znaczna część okolicznych terenów podlegać będzie tego rodzaju zainwestowaniu, ze względu na strategiczne położenie komunikacyjne. Ustalenia planu zapewniają powstanie spójnego zainwestowania tych terenów.

Zabytki i dobra materialne

W granicach obszaru objętego projektem planu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 59-62/65(A.87) – wyznaczone jako strefa ochrony konserwatorskiej. W planie ustala się warunki postępowania przy realizacji inwestycji w obszarze stanowiska. Realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązała się z oddziaływaniem na zabytek.

Warunki życia ludności

Na warunki życia ludności wpływ wywiera ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został omówiony powyżej.

Na analizowanym terenie jest pojedyncza zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa). Ze względu na rodzaj i skalę planowanego zainwestowania, całkowitej zmianie ulegnie charakter analizowanego terenu, który w chwili obecnej tworzą tereny rolne. Zapisy projektu planu zakładają ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy umożliwi uzyskanie właściwych walorów



przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni. Uchwalenie planu uniemożliwi niekontrolowany rozwój zabudowy tych terenów i związane z tym uciążliwości. Umożliwi zapewnianie sprawnej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej tych terenów. Poprzez szczegółowe ustalenia dotyczące powstawania nowej zabudowy i rozwoju sieci infrastruktury uniknie się przeciążenia ciągów komunikacyjnych i zabudowy obszarów o nierozwiązanych problemach z zakresu infrastruktury technicznej.

Zapisy planu zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Ustalenia z zakresu kształtowania terenów publicznych umożliwią jak najlepszą organizację tych obszarów, co wpłynie pozytywnie na możliwość ich wykorzystania przez ludność.

Projekt planu uwzględnia istniejące inwestycje, które wywierały będą znaczący wpływ na funkcjonowanie tego terenu. W szczególności w projekcie planu uwzględnia się autostradę. Projekt planu przewiduje powstanie strefy usługowej, która wywierała będzie korzystny wpływ na rozwój gospodarczy gminy

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Ewentualne zagrożenie w szczegółach zależeć będzie od rodzaju działalności usługowej, która rozwinie się na tych terenach. W planie ustala się zakaz lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej. Obowiązujące przepisy szczególne, a także współcześnie dostępne technologie, minimalizują zagrożenie występowania poważnych awarii o znaczących, negatywnych skutkach dla środowiska. Potencjalne źródło takich awarii stanowi autostrada, jednak nie jest ono większe niż na innych drogach tej klasy i wynika z prawdopodobieństwa wystąpienia wypadku samochodu przewożącego substancje niebezpieczne.

Tereny sąsiednie

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich. Większość oddziaływań ustaleń planu powinno ograniczyć się do terenu objętego opracowaniem. Na terenach położonych bezpośrednio przy granicy opracowania możliwe będzie oddziaływanie na środowisko terenów sąsiednich takie samo, jakie przewidywane jest na terenach objętych opracowaniem, jednak będzie miało ono niewielki zasięg i jego znaczenie nie będzie znaczące.

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

Na terenie opracowania nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Również w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w granicach opracowania obszary ani obiekty takie nie występują. Ze względu na położenie analizowanego obszaru względem najbliższych zlokalizowanych obszarów objętych ochroną nie przewiduje się, by realizacja ustaleń projektu planu wiązała się z zagrożeniem dla celu funkcjonowania obszarów chronionych.



W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Teren planu nie wykazuje powiązań przyrodniczych z tego rodzaju obszarami. Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń projektu planu na europejską sieć obszarów chronionych.

5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

W strukturze przyrodniczej obszaru nie występują obszary, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

5.4. Oddziaływanie transgraniczne

Biorąc pod uwagę położenie terenu objętego projektem planu, a także ustalenia zawarte w dokumencie, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

5.5. Podsumowanie

Projekt planu sporządza się dla obszaru położonego w granicach gminy Grodzisk Mazowiecki we wsi Zabłotnia. Jest to obszar częściowo niezainwestowany, objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nie występują tu cenne obszary przyrodnicze, w tym obszary objęte ochroną. Celem analizowanego projektu planu jest określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Projekt planu w dużej części przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane. Będzie wiązało się to z przekształceniem środowiska na tych obszarach. Zainwestowanie nowych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem.

Projekt planu uwzględnia możliwość skanalizowania lub zmianę przebiegu fragmentu rowu, przenosząc jego lokalizację wzdłuż zachodniej granicy planu, przy czym zachowuje istniejący wlot i wylot rowu w obszarze opracowania. Pozostawia się możliwość zostawienia rowu jako otwartego, przy czym możliwość realizacji tego zamierzenia odbywać się będzie na etapie oddzielnej procedury administracyjnej.



6. Ocena rozwiązywania problemów środowiska przyjętych w planie oraz propozycje zmian i analizy skutków

6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu

W projekcie planu zawarto zapisy, które w miarę możliwości rozwiązują zagadnienia z zakresu ochrony środowiska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie. Ustalenia zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska.

6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne

Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku czego ewentualne korekty zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. Ocenia się, że w planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

Na terenie objętym projektem planu nie występują obszary Natura 2000. Nie zidentyfikowano również terenów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych oraz obszarów szczególnie istotnych z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 w związku z realizacją ustaleń planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami Natura 2000.

6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

7. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zabłotnia w rejonie autostrady A2 w gminie Grodzisk Mazowiecki. Plan sporządzany jest na podstawie uchwały Nr 725/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 kwietnia 2018 r.



Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest przy autostradzie A2 oraz drodze powiatowej 1508W.

Projektem planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 14,3 ha. Jest to teren wiejski, położony przy autostradzie A2 oraz drodze powiatowej 1508W. Jest to teren niezainwestowany, jedynie w zachodniej części znajduje się pojedyncza zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa).

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem analizowanego projektu planu jest określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Na obszarze opracowania nie występują cenne obszary przyrodnicze, w tym obszary objęte ochroną. Projekt planu w dużej części przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane. Będzie wiązało się to z przekształceniem środowiska na tych obszarach. Zainwestowanie nowych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem.

Na terenie zlokalizowany jest rów melioracyjny pełniący również funkcję, korytarza ekologicznego. Przy budowie autostrady, w ciągu rowu, zrealizowano także przejście dla małych zwierząt. Ze względu na charakter przejścia oraz rowu melioracyjnego, rola korytarza ekologicznego jest ograniczona.

Na etapie procedury planistycznej, właściciele nieruchomości złożyli wniosek w sprawie przeniesienia ww. rowu melioracyjnego. Rów w istniejącym przebiegu „przecinał” nieruchomości, utrudniając zainwestowanie terenu. Projekt planu uwzględnia możliwość skanalizowania lub zmianę przebiegu fragmentu rowu, przenosząc jego lokalizację wzdłuż zachodniej granicy planu, przy czym zachowuje istniejący wlot i wylot rowu w obszarze opracowania. Pozostawia się możliwość zostawienia rowu jako otwartego, przy czym możliwość realizacji tego zamierzania odbywać się będzie na etapie oddzielnej procedury administracyjnej.



OŚWIADCZENIE AUTORA

PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz