



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA B1

SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR 209/2011 RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2011 R.



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA
GRODZISK MAZOWIECKI JEDNOSTKA B1**

opracowała:

mgr inż. Monika Popławska



Spis treści

1. WSTĘP	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania	4
1.2. Podstawy formalno - prawne	4
1.3. Zakres przestrzenny prognozy	4
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy.....	4
1.5. Metodyka.....	5
1.6. Materiały wejściowe	6
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	6
2.1. Powiązania komunikacyjne	6
2.2. Infrastruktura techniczna	6
2.3. Użytkowanie terenów	7
2.4. Perspektywy rozwoju	7
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	8
3.1. Charakterystyka stanu środowiska	8
3.2. Funkcjonowanie środowiska	11
3.3. Obszary chronione	12
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska	12
3.5. Podsumowanie uwarunkowań środowiskowych.....	13
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU	13
4.1. Główne cele planu	13
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	13
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	14
4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	14
4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu.....	18
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	19
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko	19
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	19
Wody powierzchniowe i podziemne.....	19
Atmosfera i klimat akustyczny	19
Klimat.....	20
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	20
Krajobraz.....	21
Zabytki i dobra materialne	21
Warunki życia ludności	21
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie	21
Tereny sąsiednie.....	21
5.2. Przewidywane oddziaływanie na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody	23
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	23
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	23
5.5. Podsumowanie.....	23



6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW.....	24
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu	24
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	25
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	25
7. STRESZCZENIE.....	26



1. Wstęp

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1. Plan sporządzany jest na podstawie uchwały Nr 209/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 października 2011 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 (Dz. U. nr 199, poz. 1227 ze 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 terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1, którego szczegółowe granice określa uchwała Nr 209/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 października 2011 r.

Obszar opracowania położony jest w gminie Grodzisk Mazowiecki, na terenie miasta Grodzisk Mazowiecki. Miasto Grodzisk Mazowiecki znajduje się w centralnej części powiatu Grodziskiego położonego w centralnej części województwa mazowieckiego leżącego w Polsce centralnej. Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowo - zachodniej części miasta, pomiędzy ulicą Daleką a rzeką Mrowną.

Sporządzając niniejszą prognozę analizowano zarówno obszar objęty granicami projektu planu, jak i tereny okoliczne - w zakresie uzależnionym od potencjalnego oddziaływania.

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 (Dz. U. nr 199, poz. 1227 ze 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze 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 do planu obowiązującego. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko zaprezentowano metodą opisową. Sporządzono również listę kontrolną wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, wraz z oceną wielkości ich wpływu (duży, średni, mały, brak).

Pod pojęciem oddziaływanie:

- | | |
|------------------|--|
| znaczące | rozumie się oddziaływanie, które prowadziło będzie do przekraczania norm środowiskowych określonych przepisami odrębnymi lub, w przypadku obszarów chronionych, będzie wpływało na przedmiot ochrony w stopniu zagrażającym funkcjonowaniu obszaru; |
| stałe | rozumie się oddziaływanie, które trwale wpływa na dany komponent środowiska - niemożliwe jest odtworzenie danego komponentu do stanu sprzed realizacji Studium; |
| długoterminowe | rozumie się oddziaływanie, które trwało będzie przez cały okres, w którym analizowany obszar będzie użytkowany zgodnie z ustaleniami Studium - możliwe jest przywrócenie stanu poszczególnych komponentów środowiska do stanu sprzed realizacji ustaleń Studium; |
| średnioterminowe | rozumie się oddziaływanie, które wynika z użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami Studium - przywrócenie stanu poszczególnych komponentów środowiska do stanu sprzed realizacji Studium możliwe jest w okresie użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami Studium; |
| krótkoterminowe | rozumie się oddziaływanie, które wynika z działań inwestycyjnych związanych z realizacją ustaleń projektu Studium - przywrócenie stanu poszczególnych komponentów środowiska do stanu sprzed realizacji Studium możliwe jest w okresie użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami Studium; |
| chwilowe | rozumie się oddziaływanie, które wynika z działań inwestycyjnych związanych z realizacją ustaleń projektu Studium - oddziaływanie ustanie z chwilą zakończenia działań. |



1.6. Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- uchwała Nr 676/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B; prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do ww. planu,
- uchwała Nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki uchwalone uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r.,
- Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla gminy Grodzisk Mazowiecki, Warszawa 2004,
- Karta informacyjna przedsięwzięcia polegającego na budowie lądowiska śmigłowców sanitarnych na terenie Szpitala Zachodniego im. Jana Pawła II Grodzisk Mazowiecki ul. Daleka 11; mgr Z. Sachmaciński; Warszawa, sierpień 2011,
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, WOOŚ-I.411.374.2011.JD,
- Opinia sanitarna nr 163/11 w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim, ZNS-711-348/4062/11/MW.

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 w południowo - zachodniej części miasta Grodzisk Mazowiecki, przy ulicy Dalekiej. Ulica Daleka ma charakter drogi dojazdowej i nie pełni podstawowego znaczenia w układzie komunikacyjnym miasta. Teren położony jest w stosunkowo niewielkiej odległości (na wschód) od ulic Chełmońskiego i Żyrardowskiej, które realizują zewnętrzne powiązania miasta.

2.2. Infrastruktura techniczna

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu gminnego systemu zaopatrzenia w wodę. Szpital Zachodni posiada dodatkowo własne ujęcie wód. Teren planu objęty jest zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych. Teren zasilany jest w energię elektryczną za pomocą napowietrznej sieci zasilającej - rozdzielczej średniego napięcia 15kV. W ulicy Długiej biegnie gazociąg niskiego ciśnienia.



Istniejąca zabudowa zaopatrywana jest w ciepło przy pomocy indywidualnych źródeł ogrzewania. Szpital posiada na swoje potrzeby kotłownię.

2.3. Użytkowanie terenów

Projektem planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 12,7 ha. Większą część terenu zajmuje powiatowy Szpital Zachodni im. Jana Pawła II, przy czym zabudowania szpitalne zajmują centralną część obszaru, od strony ul. Długiej znajdują się parkingi, od strony rzeki Mrowny zlokalizowane są tereny zieleni oraz zabudowania techniczne. Na północ od szpitala znajduje się obiekt usług administracji szczebla powiatowego. W części północno - wschodniej znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne. Północno - zachodni fragment obszaru pozostaje niezainwestowany. W części południowej istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wzdłuż rzeki Mrowny ciągną się tereny zieleni z bujnymi zadrzewieniami.

Przez ul. Długą obszar planu graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Również od strony południowej znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak na chwilę obecną mają one bardziej ekstensywny charakter. Od strony północnej, bezpośrednio przy granicy planu, rozciągają się tereny niezainwestowane, a dalej rozpoczyna się zabudowa mieszkaniowa miasta Grodzisk Mazowiecki. Zachodnią granicą terenu stanowi rzeka Mrowna. Wzdłuż rzeki ciągnie się pas terenów zieleni z licznymi, bujnymi zadrzewieniami, a miejscami również terenami leśnymi. Za rzeką znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Chełmońskiego.

Generalnie obszar objęty planem znajduje się na południowo - zachodnim krańcu miasta. Na północ od granic opracowania rozciągają się intensywnie zainwestowane obszary Grodziska Mazowieckiego. Zainwestowanie terenów na południe od opracowania ma charakter bardziej ekstensywny, zabudowa koncentruje się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, większy jest udział terenów otwartych.

2.4. Perspektywy rozwoju

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka „B” - część południowo - zachodnia, przyjęty uchwałą Rady Miasta Grodzisk Mazowiecki Nr 381/2005 z dnia 9 lutego 2005 r. (Dz.U. Nr 115 poz. 3407 z dnia 21 maja 2005 r.). Tym samym dalszy rozwój tego terenu następowałby zgodnie z ustaleniami ww. planu. Zgodnie z nim dominująca część terenu przeznaczona została pod usługi zdrowia. W części północno - wschodniej uwzględniono istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz teren usług administracji. W części południowo - wschodniej wyznaczono teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie ze stanem istniejącym. W części południowej wyznaczono również korytarz projektowanej drogi lokalnej, która łączyć ma docelowo ul. Chełmońskiego z ul. Montwiłła i dalej z Radonicką. Tereny wzdłuż rzeki Mrowny wyznaczono jako tereny zieleni publicznej. Tym samym zainwestowanie tego terenu zgodnie z planem obowiązującym stanowiłoby głównie kontynuację istniejącego zagospodarowania, co wynika głównie ze stanu istniejącego.



3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie przyrodnicze

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w południowo - zachodniej części miasta Grodzisk Mazowiecki, pomiędzy ul. Daleką a rzeką Mrowną. Dominująca część terenu zajęta jest pod funkcję usług zdrowia - Szpital Zachodni. Dodatkowo na obszarze tym występują usługi administracji (w części północnej) oraz zabudowa mieszkaniowa - wielorodzinna (w części północnej) i jednorodzinna (w części południowej).

Zachodnią granicę terenu opracowania stanowi rzeka Mrowna wraz z obudową w formie zadrzewień i niewielkich terenów leśnych. Dolina Mrowny stanowi podstawę ciągu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym. Zapewnia ona możliwość przemieszczania się zwierząt po terenie gminy Grodzisk Mazowiecki, jednak nie łączy terenów szczególnie istotnych z przyrodniczego punktu widzenia w skali kraju czy województwa.

W granicach miasta dolina rzeki Mrowny charakteryzuje się o wiele wyższym stopniem antropogenizacji, niż na wiejskich terenach gminy. Na znacznych odcinkach jest ona uregulowana, zawężony jest pas terenów zieleni stanowiący jej obudowę. Na dominującej części dolina rzeki pozbawiona jest roślinności wysokiej, miejscami do koryta znacznie zbliża się okoliczna zabudowa - dotyczy to głównie północnej części miasta. W porównaniu do pozostałej części miasta, na wysokości terenu opracowania rzeka zachowała charakter najbardziej zbliżony do naturalnego. Mrowna na tym odcinku silnie meandruje, wyraźnie zarysowuje się dolina rzeki, której towarzyszą bujne zadrzewienia i zakrzaczenia, a miejscami również niewielki zbiorowiska o charakterze leśnym. W rejonie opracowania zainwestowanie wokół rzeki ma charakter stosunkowo ekstensywny (w porównaniu do północnej części miasta), znajdują się tu niezainwestowane działki porośnięte roślinnością wysoką, zabudowa znajduje się w pewnej odległości od koryta. W pewnym stopniu decydują o tym warunki gruntowo - wodne, które wzdłuż doliny rzeki charakteryzują się złymi parametrami dla lokalizowania zabudowy. Sprawia to, że na tym odcinku rzeki wytworzyły się warunki stosunkowo korzystne dla bytowania drobnej fauny, jak na warunki miejskie.

Poprzez rzekę Mrowną teren opracowania łączy się przyrodniczo z otwartymi terenami rolnymi i leśnymi wiejskiej części gminy Grodzisk Mazowiecki. Połączenia przy terenie objętym planem występują głównie w kierunku południowym, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo otwartych terenów rolnych. W stronę północną powiązania przyrodnicze są ograniczone, ze względu na uregulowany charakter rzeki i zainwestowanie terenów przylegających. Dolina rzeki zapewnia połączenie obszaru opracowania z terenami objętymi ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w południowej części gminy, a w stronę północną z doliną Rokitnicy, również objętą ochroną w ramach WOChK.

Obszar objęty planem nie wykazuje istotnych powiązań przyrodniczych z innymi terenami chronionymi. Na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obszary objęte ochroną przyrodniczą. Najbliższymi terenami objętymi ochroną w ramach sieci Natura 2000 są: Dąbrowa Radziejowska PLH140003 oddalona o ok. 9 km w kierunku południowo - zachodnim, Puszcza Kampinoska PLC14001 (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowana ok. 18km na północ od granic



opracowania, Łąki Żukowskie PLH140053 położone ok. 18 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

Grodzisk Mazowiecki leży na styku Równiny Błońskiej i Wysoczyzny Rawskiej. Jest to teren równin erozyjno-denudacyjnych. W granicach opracowania, na terenach zainwestowanych różnice wysokości terenu zostały zniwelowane. W części zachodniej następuje obniżenie terenu w kierunku rzeki Mrowni - częściowo naturalne, częściowo przekształcone antropogenicznie w formie skarpy o wysokości ok. 2m. Dalsze obniżenie terenu związane z doliną rzeki ciągnie się w stronę zachodnią, aż do koryta rzeki. Ogólnie w granicach planu następuje obniżenie terenu od 110 - 111 m n.p.m. w części wschodniej i centralnej obszaru, do 106 - 108 m n.p.m. przy zachodniej granicy opracowania.

W pasie terenu wzdłuż rzeki warstwy przypowierzchniowe budują osady tarasu zalewowego - piaski i mułki. Są to grunty nienośne, bez możliwości realizacji zabudowy. W części wschodniej występują gliny i gliny piaszczyste wspólnie z piaskami drobnymi i pylastymi, które stwarzają dobre warunki dla posadowienia budynków.

Gleby

Gleby na analizowanym terenie cechują się niską przydatnością dla rolnictwa. Występują tu gleby klasy V, kompleksu żytniego słabego i użytków zielonych słabych i bardzo słabych. W zachodniej części opracowania dominują mady, zaś w części wschodniej gleby biellicowe właściwe i pseudobiellicowe (północny - wschód) oraz brunatne wylugowane (południowy - wschód). Dominują gleby zbudowane z piasków słabo gliniastych na piaskach luźnych.

Wody podziemne

Główny poziom użytkowy wód podziemnych stanowią wody czwartorzędowe. Poziom ten charakteryzuje się zmienną głębokością występowania wód, różną miąższością oraz zmiennym stopniem izolacji od wpływów czynników powierzchniowych. Wody gruntowe zasilane są poprzez infiltrację wód opadowych. Toteż poziom i stan ich uzależniany jest przede wszystkim od ilości opadów. Generalnie zasobność czwartorzędnego poziomu wodonośnego uznawana jest za niską - wynosi ok. $50\text{m}^3/24\text{h}/\text{km}^2$.

Wody powierzchniowe

Wzdłuż zachodniej granicy opracowania przepływa rzeka Mrowna. Rzeka Mrowna jest lewostronnym dopływem Rokitnicy, do której uchodzi w rejonie miejscowości Tłuste (ok. 6 km na północ od granic opracowania). Koryto rzeki zostało na dominującej części uregulowane. W rejonie opracowania rzeka charakteryzuje się wyjątkowo urozmaiconym przebiegiem, z licznymi meandrami oraz wyraźnie wykształconą doliną.

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 $-2,5\text{ }^\circ\text{C}$, 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.

Na klimat w skali miejsca wpływ wywierają głównie: położenie na terenie miejskim oraz sąsiedztwo cieków wodnych - rzeki Mrowny. Klimat terenów miejskich charakteryzuje się generalnie podwyższoną temperaturą, zmniejszoną wilgotnością powietrza oraz możliwością powstawania silnych wiatrów przy narożnikach budynków. Stosunkowo duży udział terenów zieleni oraz położenie bezpośrednio nad wodą płynącą łagodzi w przypadku analizowanego terenu niekorzystne warunki topoklimatu miejskiego.

Roślinność

Dominującą część terenu zajmuje zieleń towarzysząca zabudowie. W otoczeniu szpitala dominuje zieleń niska, głównie trawniki ozdobne, miejscami z niską roślinnością ozdobną. Od strony rzeki zieleń ma charakter bardziej nieuporządkowany. Zabudowie wielorodzinnej towarzyszą zadrzewienia wzdłuż drogi oraz w okolicy parkingów. Na terenach zabudowy jednorodzinnej skład gatunkowy jest zróżnicowany i zależy od indywidualnych upodobań właścicieli poszczególnych posesji. Na działkach wolnych od zainwestowania występuje roślinność typowa dla nieużytków. W części północnej na terenach niezainwestowanych wykształciły się bujne zadrzewienia i zakrzaczenia.

Charakterystyczne, półnaturalne skupisko roślinności stanowi roślinność występująca wzdłuż doliny rzeki Mrowny. Występują tam bujne zadrzewienia i zakrzaczenia, a miejscami zbiorowiska o charakterze leśnym. Dominują gatunki liściaste: topole, wierzby i olsze.

Świat zwierzęcy

Na dominującej części terenu nie panują warunki korzystne dla występowania zwierząt. Są to tereny zainwestowane, ze względu na rodzaj zagospodarowania charakteryzujące się znacznym ruchem pojazdów oraz ruchem pieszym. Najbardziej dogodne warunki dla bytowania zwierząt stwarza zieleń wzdłuż rzeki Mrowny (głównie poza granicami opracowania) oraz niezagospodarowane działki w części północnej obszaru. Jednak ze względu na miejską organizację terenów okolicznych spotkać tam można głównie drobne gatunki charakterystyczne dla terenów zabudowanych.

Przy Mrownie spotkać można pospolicie występujące gatunki ptactwa wodnego, jednak nie są one zbyt liczne. Na terenie objętym planem nie występują skupiska lęgowe ptaków. Prawdopodobnie pojedyncze pary gnieźdzą się w pasie zadrzewień wzdłuż rzeki, jednak nie udokumentowano występowania gatunków podlegających ochronie.

Walory krajobrazowe

Na obszarze opracowania występuje charakterystyczny obiekt w strukturze miasta - Szpital Zachodni. Otaczają go tereny o typowym miejskim zainwestowaniu, stanowiącym mozaikę zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz wolnych od zabudowy. Charakterystyczny krajobrazowo element zagospodarowania stanowi pas wysokiej zieleni o charakterze półnaturalnym wzdłuż rzeki Mrowny.



3.2. Funkcjonowanie środowiska

O stanie i funkcjonowaniu analizowanego terenu decyduje w dominującej mierze jego położenie - w granicach miasta Grodzisk Mazowiecki, bezpośrednio nad rzeką Mrowną - oraz jego zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

Powietrze

W granicach rozpatrywanego obszaru nie były przeprowadzane badania określające poziom zanieczyszczeń powietrza w skali miejsca. Opierając się na wynikach pomiarów przeprowadzonych dla miasta Grodzisk Mazowiecki stwierdzić należy, że na terenie miasta nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnych przepisami odrębnymi stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.

Na stan powietrza na analizowanym terenie wpływ wywiera w głównej mierze tło ogólnie miejskie. Tereny miejskie charakteryzują się dużym zagęszczeniem emitorów punktowych oraz liniowych źródeł zanieczyszczeń. W granicach opracowania znajduje się kotłownia działająca na potrzeby szpitala powiatowego, brak jest jednak danych na temat wielkości emisji z tego źródła. Obszar opracowania położony jest poza bezpośrednim zasięgiem większych liniowych źródeł zanieczyszczeń.

Klimat akustyczny

Obszar opracowania położony jest poza zasięgiem większych źródeł hałasu, w porównaniu do bardziej intensywnie zainwestowanych części miasta. Ulica Daleka prowadzi ruch lokalny, o stosunkowo niskim natężeniu. Jednocześnie działanie w granicach opracowania Szpitala Zachodniego wiąże się z okresowym wzmożonym hałasem wynikającym z poruszania się pojazdów uprzywilejowanych na sygnale. Hałas chwilowy generowany przez karetki ratunkowe poruszające się z włączonym sygnałem dźwiękowym bezpośrednio przy pojeździe przekraczać może poziom 110dB.

Gleby

Na terenie opracowania gleby uległy silnemu przekształceniu w związku z wprowadzonym zainwestowaniem. Pod budynkami i powierzchniami utwardzonymi gleby uległy całkowitej likwidacji. Na terenach zieleni urządzonej przekształceniu uległa wierzchnia, próchnicza warstwa gleb, zachowały one jednak zdolności retencyjne.

Źródłem zanieczyszczeń gleb na analizowanym terenie jest głównie ruch samochodowy, jednak nie przewiduje się, by istniało zagrożenie oddziaływania ponadnormatywnego.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie miasta nie były przeprowadzane badania w zakresie określenia stanu jakościowego zarówno wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Badania stanu jakościowego wód podziemnych dla rejonu Grodziska Mazowieckiego wskazują, że wody podziemne w tym rejonie posiadają III i IV klasę czystości. Badania rzek z terenu powiatu grodziskiego wykazują, że większość z nich prowadzi wody pozaklasowe.



Czynniki biotyczne

Procesy przyrodnicze na analizowanym terenie uległy silnej modyfikacji w związku z zainwestowaniem tego terenu. Roślinność naturalna została wyparta przez gatunki wprowadzone przez człowieka, przez co zmieniły się warunki siedliskowe zwierząt.

Charakter najbardziej zbliżony do naturalnego zachowały tereny wzdłuż rzeki Mrowny. Jednak również tam procesy uległy przekształceniom, w związku z zainwestowaniem terenów bezpośrednio sąsiadujących. Ze względu na jego rozmiary, ograniczone zostały funkcje siedliskowe tego terenu, który w chwili obecnej pełni głównie rolę korytarza ekologicznego.

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.

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).

Dla rzeki Mrowny, na wysokości terenu objętego projektem planu, wszczęta została procedura objęcia ochroną w ramach użytku ekologicznego (uchwała Nr 678/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 października 2006 r.). Jednak do chwili obecnej postępowanie nie zostało zakończone.

Obszar opracowania pośrednio łączy się z terenami objętymi ochroną w ramach WOChK poprzez dolinę Mrowny. Granica WOChK obejmująca południową część gminy oddalona jest od granic opracowania o ok. 1,5 km. W stronę północną rzeka Mrowna łączy się z Rokitnicą, również objętą WOChK, która oddalona jest ok. 6 km od terenu opracowania.

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków

Na terenie objętym projektem planu nie występują obiekty czy obszary o szczególnych wartościach kulturowych, objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Również w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem nie występują obszary lub obiekty o szczególnych wartościach kulturowych.

Na terenie miasta Grodzisk Mazowiecki występują liczne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, zarówno wpisane do rejestru zabytków, jak i do ewidencji. Obszar planu nie wykazuje powiązań z tymi obiektami.

3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska

Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000. Najbliższe obszary to: Dąbrowa Radziejowska PLH140003 oddalona o ok. 9 km w kierunku południowo - zachodnim, Puszcza Kampinoska PLC14001 (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowana ok. 18km na północ od granic opracowania, Łąki Żukowskie PLH140053 położone ok. 18 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.



Na terenie objętym planem nie występują obiekty o znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko. W skali miejsca największy wpływ na środowisko wywiera szpital funkcjonujący w granicach opracowani, jednak nie jest to oddziaływanie szczególnie znaczące. Wiąże się głównie z okresową wzmożoną emisją hałasu oraz potencjalną emisją zanieczyszczeń z kotłowni.

W chwili obecnej, w granicach obszaru objętego projektem planu, nie diagnozuje się istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska.

3.5. Podsumowanie uwarunkowań środowiskowych

Teren objęty projektem planu pod względem przyrodniczym nie wyróżnia się szczególnie 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 miejski, o znacznym stopniu zainwestowania, charakterystycznym obiektem zajmującym dominującą część terenu jest Szpital Zachodni.

Najcenniejszym elementem środowiska jest dolina rzeki Mrowni płynącej wzdłuż zachodniej granicy planu, jednak tereny zieleni nadrzecznej występują głównie poza granicami opracowania. Dolina rzeki stanowi podstawę powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym.

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:

- dostosowanie projektowanych linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do tych ulic (także w kontekście podziałów geodezyjnych wprowadzonych na podstawie poprzednio obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- weryfikacja 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., obszar objęty projektem planu przewidziany jest pod wielofunkcyjne tereny zabudowy śródmiejskiej (MU), a kraniec południowy pod tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej miejskiej (MU1). W części południowej projektowana jest droga lokalna, łącząca ulicę Chełmońskiego z ulicą Montwiłła i dalej z Radonicką. 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.

Na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie są przewidywane inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – Polska 2000 Plus lub 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- Zakres regulacji planu,

Rozdział 2- Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem,

Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów,

Rozdział 4 - Przepisy przejściowe i końcowe.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze 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 przy realizacji poszczególnych inwestycji ustaleń przepisów odrębnych.

4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

U - teren usług;

UZ - teren usług zdrowia;

ZL - tereny lasów;

Z - teren zieleni;

WS - teren wód powierzchniowych;



- KD-L - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- KDW - teren drogi wewnętrznej;
- KL - teren lądowiska dla śmigłowców ratunkowych;
- E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

Dla poszczególnych terenów w projekcie planu ustala się:

Oznaczenie terenu	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	40%
Min. intensywność zabudowy	0.1
Max. intensywność zabudowy	1.5
Min. powierzchnia działki	1400m ²
Max. wysokość zabudowy	15m

Oznaczenie terenu	MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	40%
Min. intensywność zabudowy	0.1
Max. intensywność zabudowy	1.0
Min. powierzchnia działki	400-900m ²
Max. wysokość zabudowy	12m

Oznaczenie terenu	U - teren usług
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	20%
Min. intensywność zabudowy	0.1
Max. intensywność zabudowy	1.5
Min. powierzchnia działki	1000m ²
Max. wysokość zabudowy	16m



Oznaczenie terenu	UZ - teren usług zdrowia
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	30%
Min. intensywność zabudowy	0.1
Max. intensywność zabudowy	3.0
Min. powierzchnia działki	1500m ²
Max. wysokość zabudowy	30m

Oznaczenie terenu	KL - teren lądowiska dla śmigłowców ratunkowych
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	5%
Min. intensywność zabudowy	-
Max. intensywność zabudowy	-
Min. powierzchnia działki	-
Max. wysokość zabudowy	-

Oznaczenie terenu	E - teren infrastruktury elektroenergetycznej
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	5%
Min. intensywność zabudowy	-
Max. intensywność zabudowy	-
Min. powierzchnia działki	-
Max. wysokość zabudowy	-

Zgodnie z projektem planu dominująca część terenu przeznaczona została pod usługi zdrowia, co stanowi usankcjonowanie stanu istniejącego. Również wyznaczone w projekcie tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczone w części północnej, oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w części południowej, stanowią



odzwierciedlenie stanu istniejącego z powiększeniem terenu pod kontynuację istniejącej zabudowy. Niezainwestowane dotychczas tereny w części północno - zachodniej przeznaczają się częściowo pod usługi i usługi zdrowia, a częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi. Tereny wzdłuż rzeki Mrowny przeznaczają się pod zieleni. W południowej części terenu rysuje się linie rozgraniczające projektowanej drogi lokalnej, której przebieg wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W części południowo - zachodniej wyznacza się teren pod lądowisko dla śmigłowców ratunkowych. Zgodnie z planem obowiązującym możliwość lokalizacji tego typu obiektu przewidziana była na całym terenie wyznaczonym pod usługi zdrowia.

Ponieważ na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, istotne znaczenie w rozwoju tego terenu mają jego ustalenia, jako że w przypadku nie przyjęcia projektu zmiany planu, zainwestowanie na tym obszarze następować będzie na podstawie planu obowiązującego. Zgodnie z planem przyjętym uchwałą Rady Miasta Grodzisk Mazowiecki Nr 381/2005 z dnia 9 lutego 2005 r. analizowany obszar przeznaczony był pod następujące rodzaje zabudowy:

Oznaczenie terenu	MW - terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	30%
Max. powierzchnia zabudowy	-
Min. powierzchnia działki	-
Max. wysokość zabudowy	15m

Oznaczenie terenu	MN - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	40-70%
Max. powierzchnia zabudowy	do 200m ²
Min. powierzchnia działki	400-900m ²
Max. wysokość zabudowy	10-12m

Oznaczenie terenu	UA - tereny istniejącej zabudowy usług administracji
Min. wskaźnik pow.	30%



biologicznie czynnej	
Max. powierzchnia zabudowy	30%
Min. powierzchnia działki	-
Max. wysokość zabudowy	15m

Oznaczenie terenu	UZ - teren istniejącej zabudowy usług zdrowia
Min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej	30%
Max. powierzchnia zabudowy	50%
Min. powierzchnia działki	-
Max. wysokość zabudowy	15m

4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu, na terenie tym obowiązywałby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miasta Grodzisk Mazowiecki Nr 381/2005 z dnia 9 lutego 2005 r. (Dz.U. Nr 115 poz. 3407 z dnia 21 maja 2005 r.). Zagospodarowanie w obowiązującym planie miejscowym nie różni się istotnie od zagospodarowania przewidywanego w analizowanym projekcie planu. Wynika to głównie ze stopnia zainwestowania tego terenu. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym większość terenu przewidziana była pod zainwestowanie. Tereny zieleni wyznaczono wzdłuż rzeki Mrowni. Szczegółowe przewidywane oddziaływanie realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby planu.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, że na większości terenu objętego projektem planu doszłoby do zmian w stanie i funkcjonowaniu środowiska w związku z zabudową dopuszczoną w planie obowiązującym. Dodatkowo w planie z 2005 r. na terenie wyznaczonym pod usługi zdrowia nakazywano realizację lądowiska śmigłowców ratunkowych bez precyzowania konkretnej lokalizacji. Tym samym nie dało się przewidzieć konkretnego oddziaływania jakie wywierać będzie tego rodzaju inwestycja na środowisko i warunki życia ludności.



5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 12,7 ha. Na terenie objętym analizą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Struktura funkcjonalna oraz wskaźniki zabudowy przedstawione w projekcie planu są zbliżone do struktury i wskaźników ustalonych planem obowiązującym. W związku z powyższym nie przewiduje się wpływu na środowisko z tytułu wyznaczenia w planie terenów zabudowy, jako że ustalenia te są usankcjonowaniem stanu istniejącego oraz ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też do dalszej analizy wybrano ustalenia planu, które wprowadzają zmiany w stanie istniejącym bądź ustaleniach planu obowiązującego, a dla których po wstępnej analizie przewiduje się możliwość wywierania wpływu na środowisko i warunki życia ludności. Tym samym w dalszej części analizie podlegać będą: zmiany w układzie terenów zieleni wzdłuż rzeki Mrowny oraz wyznaczenie w południowo - zachodniej części terenu szpitala wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu pod lądowisko śmigłowców ratunkowych.

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

W projekcie planu zmienia się układ terenów zieleni wzdłuż rzeki Mrowny (w porównaniu do planu obowiązującego) zawężają teren zieleni w części południowej, a poszerzają go w części północnej. Tym samym dojdzie do mniejszych zmian w powierzchni ziemi i ukształtowaniu terenu w części północnej, zaś w części południowej możliwe będzie przekształcanie terenów bliżej koryta rzeki. Dodatkowo w części południowej wyznacza się teren pod lądowisko śmigłowców, którego realizacja wymagała będzie nadsypania terenu, jako że lokalizację przewidziano na granicy istniejącej niewielkiej skarpy. Utwór ten jest pochodzenia antropogenicznego i nie posiada istotnych walorów przyrodniczych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Projekt planu nie wiąże się ze zmianami w układzie wód powierzchniowych. Również zasady gospodarki ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi nie wprowadzają zmian, które mogłyby skutkować pogarszaniem stanu ilościowego lub jakościowego wód.

Atmosfera i klimat akustyczny

Głównym ustaleniem, wiążącym się z oddziaływaniem akustycznym, wynikającym z analizowanego projektu planu, jest wyznaczenie terenu pod lądowisko dla śmigłowców ratunkowych w południowo - zachodniej części terenu. Przy ocenie oddziaływania akustycznego tej inwestycji oparto się na danych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Zgodnie z danymi technicznymi śmigłowców wykorzystywanych obecnie w lotnictwie ratunkowym, emisja hałasu od maszyny wynosi od 84 dB do 92,7 dB (w zależności od fazy lotu). Śmigłowce ratunkowe mają obecnie możliwość poruszania się również w porze nocy, tym samym ich oddziaływanie akustyczne na tereny o określonych przepisami



odrębnymi normach akustycznych analizować należy zarówno dla pory dnia, jak i nocy. Cechą charakterystyczną oddziaływania tego rodzaju inwestycji jest chwilowy charakter oddziaływania (trwa tylko w chwili nalotu i startu/ładowania maszyny) oraz jego nieregularność, w tym brak możliwości przewidywania liczby startów i lądowań wykonywanych w ciągu miesiąca.

Z obliczeń przeprowadzonych na potrzeby karty informacyjnej wynika, że dla zabudowy mieszkaniowej w granicach planu (w części południowo - wschodniej) mogą być przekraczane normy akustyczne w porze nocy (50dB). Dla zabudowy poza granicami opracowania nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego - izofona 50 dB w porze nocy nie powinna wykraczać poza tereny zieleni nadrzecznej. Nie wykazano konieczności wyznaczenia od lądowiska strefy ograniczonego użytkowania.

Nie ulega wątpliwości, że lądowisko dla śmigłowców jest obiektem, wiążącym się ze znacznym oddziaływaniem akustycznym. Jednocześnie jednak, zgodnie z planem obowiązującym, lokalizacja takiego obiektu umożliwiona był na całym obszarze wyznaczonym pod usługi zdrowia. Tym samym niemożliwe było określenie potencjalnego zakresu oddziaływania inwestycji. Wskazanie w planie konkretnego terenu pod lokalizację lądowiska uznać należy za bardziej korzystne, jako że umożliwia jednoznaczne określenie potencjalnego oddziaływania oraz daje informacje dla użytkowników terenów sąsiednich.

Klimat

Analizowany projekt planu nie wiąże się ze zmianami w topoklimacie tego obszaru. Funkcjonowanie lądowiska wiązało się będzie z powstawaniem silnych podmuchów wiatru, jednak będzie to oddziaływanie chwilowe.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Zgodnie z analizowanym projektem planu, w porównaniu do planu obowiązującego, zmniejsza się tereny wyznaczone pod zieleń w południowej części opracowania, zaś w części północnej wyznacza się szersze granice terenów zieleni nadrzecznej. Granicę terenów zieleni w części południowej rysuje się po istniejącym ogrodzeniu szpitala, które stanowi rzeczywistą granicę pomiędzy zielenią nadrzeczną, a zielenią towarzyszącą zabudowie. Na wschód od wyznaczonej linii rozgraniczającej rozpoczyna się obszar z zielenią niską, o niewielkiej wartości przyrodniczej, posiadającej charakter typowy dla nieużytków. Tym samym w planie zachowuje się najcenniejsze tereny zieleni wysokiej towarzyszące dolinie Mrowny.

Wyznaczony w projekcie planu teren pod lądowisko śmigłowców ratunkowych lokalizuje się w stosunkowo niewielkiej odległości od doliny rzeki. Kierunek nalotów wskazuje, że prawdopodobnie konieczne okazać się może obniżenie (ewentualnie całkowite wycięcie) grupy drzew z pasa wysokiej zieleni nadrzecznej. Dodatkowo przeloty śmigłowców powodować mogą przepłaszanie zwierzyny z tego terenu. Nie będzie to przerywać ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż doliny Mrowny, jako że będzie to oddziaływanie chwilowe, nie występujące często i przez większą część doby możliwość przemieszczania się zwierząt po tym terenie nie będzie zakłócana. Jednocześnie spodziewać się należy, w szczególności jeżeli chodzi o awifaunę, iż część osobników które mogą gniazdować na terenie zieleni nadrzecznej w rejonie opracowania, przeniesie gniazda na inne obszar. W rejonie opracowania nie udokumentowano jednak występowania gatunków rzadkich lub chronionych.



Krajobraz

Ustalenia projektu planu nie będą wiązały się z istotnymi zmianami w krajobrazie analizowanego terenu. Realizacja lądowiska wymagała będzie prawdopodobnie pewnych zmian w układzie terenów zieleni nadrzecznej.

Zabytki i dobra materialne

Realizacja ustaleń projektu planu nie wiąże się z negatywnym oddziaływaniem na zabytki i dobra materialne.

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. Poniżej przedstawiono wpływ realizacji ustaleń planu na aspekty życia ludności nieporuszone we wcześniejszej części niniejszego opracowania.

Analizowany projekt planu, w skali miejsca, wiąże się głównie z konsekwencją oddziaływań akustycznych, co zostało przedstawione w odpowiednim podrozdziale. Jednocześnie w szerszej skali, umożliwi on realizację inwestycji z zakresu ratownictwa medycznego, co uznać należy za oddziaływanie pozytywne.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

W projekcie planu uwzględnia się istniejące na terenie opracowania linie elektroenergetyczne oraz stacje transformatorowe. Ustalenia planu zapewniają należyłą ochronę przed promieniowaniem.

Potencjalne ryzyko awarii wiąże się z funkcjonowaniem lądowiska dla śmigłowców ratunkowych i możliwością wystąpienia katastrofy lotniczej. Jednak przy współczesnym poziomie technologii w zakresie lotniczego ratownictwa medycznego nie jest to zagrożenie znaczące.

Tereny sąsiednie

Potencjalne oddziaływanie na tereny sąsiednie wiązało się będzie głównie z oddziaływaniem akustycznym. Przeprowadzone na potrzeb karty informacyjnej do planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie lądowiska dla śmigłowców ratunkowych obliczenia prognozowanego oddziaływania akustycznego wykazały, że zasięg izofony 50 dB w porze nocy wykraczał będzie poza obszar objęty planem. Jednocześnie jednak ograniczy się on do terenów zieleni nadrzecznej i nie będzie obejmował terenów zabudowy mieszkaniowej (lub innych terenów dla których przepisy odrębne określają normy akustyczne). Ogólnie jednak na terenach wokół obszaru objętego planem pewne jest występowanie chwilowego, wzmożonego hałasu.



Tabela. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska (w porównaniu do planu obowiązującego)

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
Powierzchnia ziemi				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne			X	
- przekształcenie warstw powierzchniowych			X	
- wzrost erozji wietrznej			X	
Wody powierzchniowe i podziemne				
- poziom wód podziemnych				X
- poziom wód powierzchniowych				X
- jakość wód podziemnych				X
- jakość wód powierzchniowych				X
Atmosfera i klimat				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza				X
- powstanie odorów				X
- wzrost hałasu		X		
- wibracje			X	
- zmiany cech klimatu			X	
Rośliny				
- zmiany różnorodności gatunkowej				X
Zwierzęta				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	
- utrudnienie migracji zwierząt			X	
Krajobraz				
- zmiany w krajobrazie			X	
Wartości kulturowe				
- obiekty kulturowe objęte ochroną				X
Warunki życia ludności				
- zmiany warunków życia ludności		X		
Zagrożenia nadzwyczajne				
- ryzyko poważnych awarii			X	
Tereny sąsiednie				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie		X		



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, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiany w zakresie struktury funkcjonalnej oraz wskaźników zabudowy ustalone w planie w dominującej mierze nie będą wiązały się z istotnym oddziaływaniem na środowisko. Dlatego też analizie prognozowanego oddziaływania na środowisko poddano jedynie te ustalenia projektu planu, które wprowadzają zmiany potencjalnie istotne z punktu widzenia oddziaływania na środowisko, tj. zmiany w układzie terenów zieleni wzdłuż rzeki Mrowny oraz wyznaczenie w południowo - zachodniej części terenu szpitala terenu pod lądowisko śmigłowców ratunkowych. Jednocześnie zaznaczyć należy, iż zgodnie z obowiązującym planem miejscowym realizacja lądowiska śmigłowców dopuszczona była na całym terenie przeznaczonym pod usługi zdrowia. Tym samym realizacja ustaleń obowiązującego planu w tym zakresie wiązała się z takim samym katalogiem oddziaływań, jak analizowana zmiana planu, jednak niemożliwe było ich określenie przestrzenne.

Wskazany w planie teren pod lokalizację lądowiska wiązał się będzie z potencjalnym ponadnormatywnym oddziaływaniem na tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w południowo - wschodniej części planu. Przy czym charakterystyka emitowanego hałasu będzie specyficzna, jako że będzie to hałas chwilowy, emitowany nieregularnie, z niemożliwą



do przewidzenia częstotliwością. Jednocześnie, ponieważ lądowisko dla śmigłowców ratunkowych jest przedsięwzięciem służącym do celów związanych z ratowaniem życia i zdrowia, zgodnie z art. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, wyłączone jest spod obowiązku w zakresie wydawania decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu. Ogólnie tego rodzaju inwestycja wiąże się z pogorszeniem warunków życia w skali miejsca, jednocześnie jednak służy istotnemu celowi publicznemu, jakim jest ratowanie zdrowia i życia ludzi.

Zmiany w zakresie terenów zieleni wyznaczanych w projekcie planu wynikają z uwzględnienia stanu istniejącego, jako że tereny zieleni ogranicza się do granic istniejącej zieleni nadrzecznej.

Tabela 2. Synteza prognozowanego oddziaływania na środowisko (w porównaniu do planu obowiązującego)

bezpośrednie stałe	<ul style="list-style-type: none"> - prawdopodobna konieczność obniżenia wysokości zadrzewień nad rzeką Mrowną w strefie nalotu lądowiska (poza granicami opracowania) - zmiany w ukształtowaniu terenu (konieczność niwelacji różnic wysokości pod lądowisko)
bezpośrednie długoterminowe	- zmiana warunków bytowania zwierząt w związku z funkcjonowaniem lądowiska
bezpośrednie krótkoterminowe	- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych
bezpośrednie chwilowe	<ul style="list-style-type: none"> - emisja hałasu w związku z funkcjonowaniem lądowiska śmigłowców - powstawanie silnych podmuchów wiatru
pośrednie długoterminowe	- wpływa na faunę w związku z funkcjonowaniem lądowiska (zainwestowanie odstraszające)
skumulowane	- w rzadkich przypadkach możliwość kumulacji oddziaływania akustycznego śmigłowca ratunkowego i pojazdów uprzywilejowanych

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 szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy 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

Analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu objętego projektem planu przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu planu. W związku z tym wybór rozwiązań alternatywnych następował na etapie projektowym. W szczególności wariantowaniu podlegała lokalizacja projektowanego lądowiska śmigłowców ratunkowych. Ze względu na rodzaj inwestycji konieczna była jej lokalizacja w granicach terenu przeznaczanego pod usługi zdrowia, tj. funkcjonującego szpitala. Istniejące zainwestowanie zarówno obszaru szpitala, jak też terenów okolicznych, istotnie ograniczało potencjalne możliwości lokalizacji lądowiska, jako że konieczne było nie tylko wyznaczenie terenu o odpowiedniej powierzchni, ale również uwzględnienie stref nalotu. Dodatkowo znaczenie miała funkcjonalność potencjalnego terenu pod lądowisko wynikająca z zasad ratowania zdrowia i życia, tj. możliwość bezpiecznego transportu rannych i chorych ze śmigłowca do budynku szpitala. Konieczność uwzględnienia powyższych uwarunkowań sprawiła, że praktycznie jedyną ewentualną potencjalną lokalizacją wariantową byłoby zlokalizowanie lądowiska od strony ul. Dalekiej, na obecnym parkingu. Jednocześnie jednak taka lokalizacja wiązałaby się z potencjalnym oddziaływaniem na większą liczbę ludności (ze względu na zabudowę mieszkaniową istniejącą wzdłuż ulicy), a także trudniejszym transportem rannych i chorych ze śmigłowca do szpitala. Tym samym zdecydowano się na lokalizację lądowiska przedstawioną w analizowanym projekcie planu.

Na terenie objętym planem nie występują obszary Natura 2000. Nie zidentyfikowano również terenów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. 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. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń zmiany planu przyniesie w efekcie przemiany środowiskowe, stan środowiska należy objąć stałą kontrolą w celu zidentyfikowania i ograniczenia skutków najbardziej niekorzystnych.

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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 terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B1. Plan sporządzany jest na podstawie uchwały Nr 209/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 października 2011 r.

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w południowo - zachodniej części miasta Grodzisk Mazowiecki, przy ulicy Dalekiej, o łącznej powierzchni ok. 12,7 ha. Dominująca część terenu zajęta jest pod funkcję usług zdrowia - Szpital Zachodni. Dodatkowo na obszarze tym występują usługi administracji (w części północnej) oraz zabudowa mieszkaniowa - wielorodzinna (w części północnej) i jednorodzinna (w części południowej). Wzdłuż rzeki Mrowny ciągną się tereny zieleni z bujnymi zadrzewieniami. Wokół terenu opracowania dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, miejscami oddzielona od granic opracowania terenami zieleni.

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. Do najcenniejszy przyrodniczo terenów w rejonie opracowania zaliczyć należy dolinę rzeki Mrowny wraz z obudową w formie terenów zieleni. Mrowna na wysokości terenu opracowania silnie meandruje, wyraźnie zarysowuje się dolina rzeki, której towarzyszą bujne zadrzewienia i zakrzaczenia, a miejscami również niewielki zbiorowiska o charakterze leśnym.

Projekt planu sporządza się dla obszaru, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiany w zakresie struktury funkcjonalnej oraz wskaźników zabudowy ustalone w planie w dominującej mierze nie będą wiązały się z istotnym oddziaływaniem na środowisko. Dlatego też analizie prognozowanego oddziaływania na środowisko poddano jedynie te ustalenia projektu planu, które wprowadzają zmiany potencjalnie istotne z punktu widzenia oddziaływania na środowisko, tj. zmiany w układzie terenów zieleni wzdłuż rzeki Mrowny oraz wyznaczenie w południowo - zachodniej części terenu szpitala terenu pod lądowisko śmigłowców ratunkowych.

Zmiany w zakresie terenów zieleni wyznaczanych w projekcie planu wynikają z uwzględnienia stanu istniejącego, jako że tereny zieleni ogranicza się do granic istniejącej zieleni nadrzecznej.

Główne potencjalne oddziaływanie funkcjonowania lądowiska dla śmigłowców wiąże się z powstawaniem uciążliwości akustycznych. Wskazany w planie teren pod lokalizację lądowiska wiązał się będzie z potencjalnym ponadnormatywnym oddziaływaniem na tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w południowo - wschodniej części planu. Wiązało się będzie również z oddziaływaniem na tereny zieleni nadrzecznej, w tym potencjalną koniecznością obniżenia wysokości drzew i przepłaszaniem zwierząt. Jednocześnie nie istnieje wariantowa lokalizacja, która gwarantowałaby mniejsze potencjalne oddziaływanie na środowisko i warunki życia ludności. Zgodnie z art. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, lądowisko śmigłowców ratunkowych, które jest przedsięwzięciem służącym do celów związanych z ratowaniem życia i zdrowia, wyłączone jest spod obowiązku w zakresie wydawania decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu. Ogólnie tego rodzaju inwestycja wiąże się z pogorszeniem warunków życia w skali miejsca, jednocześnie jednak służą istotnemu celowi publicznemu, jakim jest ratowanie zdrowia i życia ludzi.