URZĄD MIEJSKI w BŁONIU, 05-870 BŁONIE, RYNEK 6

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA BŁONIE

dla obszaru, którego granice wyznacza oś ul. Lesznowskiej, oś ul. Modlińskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej (wg. załącznika graficznego)

Marzec 2014 r.

Zaktualizowano na dzień styczeń 2016r.

Opracowanie: mgr inż. Agnieszka Osówniak

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY..... 3

2. PRZEDMIOT, CEL, ZAKRES I METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY..... 3

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY..... 4

4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OPRACOWANIA..... 5

5. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI..... 6

6. ANALIZA I OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE PLANU I W OTOCZENIU 7

7. OKREŚLENIE I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PLANU 8

7.1. Określenie i ocena przewidywanych skutków dla środowiska mogących wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu 8

7.2. Określenie i ocena przewidywanych skutków dla poszczególnych elementów środowiska i zagadnień społecznych wynikających z realizacji ustaleń planu ……...10

7.3. Określenie i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji projektu planu 13

8. OKREŚLENIE I OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU 13

9. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO 14

10. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ POWSTAĆ NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM LUB W OTOCZENIU 16

11. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PLANU 16

12. WNIOSKI 16

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM 17

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY.

Bezpośrednią podstawą prawną prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego jest ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz U z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz.1235 z późn. zm.).

Stosownie do zapisu ustawy o planowaniu przestrzennym prognozę dołącza się do dokumentacji planistycznej i wykłada projekt planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, natomiast zgodnie z ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Potrzeba sporządzania prognozy wynika ponadto z zapisu art. 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, mówiącym o "zrównoważonym rozwoju" jako podstawie działań w dziedzinie określania, zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania, a tym samym nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

Niniejszą prognozę sporządzono zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. PRZEDMIOT, CEL, ZAKRES I METODA SPORZADZENIA PROGNOZY.

Przedmiotem niniejszej pracy jest określenie potencjalnych oddziaływań na środowisko będących wynikiem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie dla obszaru, którego granice wyznacza oś ul. Lesznowskiej, oś ul. Modlińskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej, objętych załącznikiem graficznym, zgodnie z Uchwałą Nr XVI/110/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011r.

Opracowanie zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, uwzględniając ich wzajemne powiązania. Znajomość ww elementów oraz ich „umieszczenie" w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest działaniem zmierzającym w kierunku utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska w przestrzennym przeobrażaniu analizowanego obszaru. Celem prognozy jest ocena ewentualnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko i w związku z tym ewentualna weryfikacja rozwiązań planistycznych z punktu widzenia zasad ochrony środowiska i zdrowia ludzi, jak również ewentualna pomoc w formułowaniu warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, ograniczających ewentualne niekorzystne oddziaływania.

Ramowy zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przyjęta metoda polega na:

- analizie ustaleń i zapisów planu celem określenia charakteru, nasilenia oraz zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań planowanej funkcji na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na powierzchnię ziemi, krajobraz i wody podziemne i powierzchniowe, klimat, kopaliny, rośliny, zabytki i zwierzęta, a także oceny przyjętych w planie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu, przy założeniu metodycznym, że zgodnie z projektowanymi ustaleniami, na terenie planu docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala;
- przeprowadzeniu analizy opracowania ekofizjograficznego celem oceny stanu środowiska w terenie planu i na obszarze ewentualnych wpływów pod kątem ustaleń planu w zakresie możliwości wykorzystania i eksploatacji środowiska,
- przeprowadzeniu analizy w zakresie zgodności projektu planu z obowiązującymi przepisami oraz uwarunkowaniami planistycznymi, a w szczególności przyrodniczymi;
- sprecyzowaniu wniosków w zakresie polityki realizacji planu i działań proekologicznych.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje części miasta Błonie dla obszaru, którego granice wyznacza oś ul. Lesznowskiej, oś ul. Modlińskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej, objętych załącznikiem graficznym, zgodnie z Uchwałą Nr XVI/110/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011r.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano stacjonarno-analityczne metody prac. Materiały źródłowe do prognozy posłużyły w określeniu i zanalizowaniu stanu istniejącego. Dla potrzeb opracowania przeprowadzono wizję terenową. W oparciu o dostępną wiedzę skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu wpływu wprowadzanych ustaleń planu – zapisów w planie oraz treści załącznika graficznego - na środowisko.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie dla obszaru, którego granice wyznacza oś ul. Lesznowskiej, oś ul. Modlińskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej, objętych załącznikiem graficznym, zgodnie z Uchwałą Nr XVI/110/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2011r.
- Mapa ewidencyjna w skali 1:1000 dla terenu objętego planem,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie,
- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie zatwierdzony Uchwałą Nr VI/28/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 110,poz. 2792 z dn. 15.06.2007r.)
- Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie sporządzone przez: mgr Małgorzata Paszkowska, mgr inż. Emilia Trębińska, Warszawa 2009r.

- Atlas Rzeczpospolitej z 1994r, · Klimat obszarów zurbanizowanych. IGPiK. 1990r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego - 2004r. wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko.
- „Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016"
- Obowiązujące przepisy prawne w tym m.in:
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2013r. poz. 627 j.t.),
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.),
- ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2012r. poz. 145 j.t.),
- ustawa Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2013r. poz.1232 j.t.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU OPRACOWANIA.

Przedmiotowy obszar znajduje się w północno-środkowej części miasta Błonie, dla którego granice wyznacza oś ul. Lesznowskiej, oś ul. Modlińskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej, zgodnie z Uchwałą Nr XVI/110/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011r. Teren w/w projektu Planu jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/28/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2792 z dnia15.06.2007r.). Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 66,0 ha. Według podziału fizyczno-geograficznego analizowany obszar położony jest w północnej części mezoregionu równiny Łowicko-Błońskiej. Mezoregion ten tworzy część makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej, który jest z kolei częścią podprowincji Nizin Środkowopolskich. Na analizowanym terenie występują gleby należące do niższych klas bonitacyjnych. W obszarze objętym Planem występują wypełnione wodą glinianki po eksploatacji kruszyw – pomiędzy ul. Lesznowską, ul. Sochaczewską i ul. Graniczną - oznaczone na Planie symbolem ZPw jako tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych-ogólnodostępne tereny zieleni z wodą powierzchniową oraz obiektami małej architektury, alejkami, ścieżkami rowerowymi (drogami rowerowymi), urządzeniami służącymi rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków Planu oraz tereny ZPU- tereny zielni urządzonej z dopuszczeniem usług-ogólnodostępne tereny zieleni z wodą powierzchniową oraz obiektami małej architektury, alejkami, urządzeniami służącymi rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji, kultury, oświaty, nauki, gastronomii, turystyki oraz budynków usługowych towarzyszących wymienionym funkcjom z niezbędnymi z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, jak poprzednio miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków Planu. ZPU i ZPw są terenami wartościowymi ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z rekreacją i wypoczynkiem.

5. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego sporządzona jest niniejsza prognoza dotyczy terenu którego granice wyznacza oś ul. Lesznowskiej, oś ul. Modlińskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej, objętych załącznikiem graficznym, zgodnie z Uchwałą Nr XVI/110/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011r.
Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Projekt Uchwały jak i Rysunek Planu stanowiący załącznik do Uchwały zawierają ustalenia zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Głównym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz ochrona środowiska i zabytków przy zachowaniu zasady "zrównoważonego rozwoju".
Plan w swych ustaleniach, przeznacza obszar planu pod: cała zachodnia i południowa część od ul. Modlińskiej i ul. Sochaczewskiej przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową MNU - utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli, północna część pod teren zabudowy usługowej U, zaś część wschodnia, ograniczona od ul. Lesznowskiej, ul. Sochaczewskiej i od ul. Granicznej częściowo pod istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej MWU i tereny zabudowy jednorodzinnej MN, tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług ZPU oraz częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej MNU. Plan przewiduje utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy oraz budowę nowych dróg służących obsłudze Planu (KDG, KDD, KDW, Kx, KDL).

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, według której prowadzona jest procedura sporządzenia niniejszego planu, ustalenia planu winny być zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu, zgodnie z wymogami ustawy są zgodne z zapisami "studium....", zarówno w zakresie kierunków zagospodarowania jak i przeznaczenia, wymogów i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.
Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie zatwierdzony Uchwałą Nr VI/28/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007r., wyznaczał w głównej mierze teren objęty niniejszym opracowaniem jako tereny zabudowy mieszkaniowej MN, od północnej strony pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych (P,U), częściowo od ul. Modlińskiej i po całości od ul Sochaczewskiej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MNU, od ul. Lesznowskiej do ul. Granicznej – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych (ZP,WS).
W stosunku do ustaleń tego planu, niniejszy wprowadza zmiany w zakresie obszaru zagospodarowania przestrzennego - część miasta Błonie dla obszaru, którego granice wyznacza oś ul. Lesznowskiej, oś ul. Modlińskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Sochaczewskiej, rozszerzając niniejszy Plan o tereny (MNU), wprowadzając (MW), „zamieniając" (PU) na (U) oraz wprowadzając tereny dróg publicznych dojazdowych.

6. ANALIZA I OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE PLANU I W OTOCZENIU.

Wpływ istniejącego zainwestowania na środowisko.
W odniesieniu do obszarów, dla których uzupełniono przeznaczenie terenu o funkcję usługową może się zmniejszyć powierzchnia biologicznie czynna, a co za tym idzie zwiększy się ilość ścieków opadowych, co może wpłynąć na pogorszenie stanu wód podziemnych i powierzchniowych, a także stanu gleby i może również wpłynąć na pogorszenie klimatu akustycznego oraz pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego, wzrośnie ilość wytwarzanych odpadów, zwiększy się również ilość wprowadzanych gazów i pyłów do powietrza, mogą pojawić się uciążliwości akustyczne, zwiększy się poziom hałasu.

Warunki przyrodnicze.

Na obszarze objętym granicami Planu nie występują typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt, wymagające ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000.
Na analizowanym terenie występują gleby należące do niższych klas bonitacyjnych, nie będące pod ochroną prawną. Potencjalna roślinnością dla tego terenu jest subkontynentalny grąd lipowo-dębowo-grabowy z kompleksu lasów dębowo-grabowych oraz z kompleksu łęgowego i bagiennego. Na analizowanym terenie z powodu intensywnego rozwoju rolnictwa i osadnictwa praktycznie nie zachowały się naturalne zbiorowiska roślinności; niewielkie skupiska roślinności naturalnej występują na terenach glinianek, wysoka roslinność, głównie topole, tam też Plan przewiduje zachowanie istniejącego drzewostanu. Wyższa roślinność występuje również w obrębie granic posesji.

Opisy fauny pochodzą głównie z charakterystyki faunistycznej Puszczy Kampinoskiej oraz Puszczy Bolimowskiej. Teren Gminy Błonie leży pomiędzy ww. kompleksami leśnymi stąd jest niewielkie prawdopodobieństwo spotkania poszczególnych gatunków na analizowanym terenie. W związku z tym większość ze zwierząt uważać należy nie za bytujące, a wędrujące, gdyż przemieszczają się przez obszar Gminy Błonie głównie za pośrednictwem korytarza ekologicznego rzeki Utraty. Liczba gatunków zwierząt na analizowanym obszarze prawdopodobnie zmniejsza się, co jest następstwem rozwoju osiedli ludzkich i występowania liniowych obiektów infrastrukturalnych, przecinających drogi wędrówek zwierząt, ograniczając tym samym ich migrację.

Warunki kulturowe.
Na obszarze objętym Planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

Warunki socjologiczne.
W granicach obszaru planu nie występują źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, ani źródła hałasu, mogące powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń oraz hałasu.

7. OKREŚLENIE I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTU PLANU.

7.1. Określenie i ocena przewidywanych skutków dla środowiska mogących wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu.

Plan w swych ustaleniach, przeznacza obszar planu pod: cała zachodnia i południowa część od ul. Modlińskiej i ul. Sochaczewskiej przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi MNU, północna część pod teren zabudowy usługowej U, zaś część wschodnia, ograniczona od ul. Lesznowskiej, ul. Sochaczewskiej i od ul. Granicznej częściowo pod istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, i tereny zabudowy jednorodzinnej MN, tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług ZPU, teren zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych ZPw oraz częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług MNU. Plan przewiduje utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy oraz budowę nowych dróg służących obsłudze Planu (KDG, KDD, KDW, Kx, KDL).
Zmiana w zagospodarowaniu przestrzennym będzie dotyczyła przede wszystkim rozszerzenia Planu o tereny MNU, wprowadzenia terenów MW i ZPw, „zamiany" PU na U, a także wprowadzenia terenów dróg publicznych dojazdowych.
Plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dodatkowo w obszarze niniejszego Planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenów o symbolu U, dla których nie obowiązuje powyższy zakaz, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji. Ponadto w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i określonymi warunkami, w tym zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej nie powinno spowodować niekorzystnych zmian w krajobrazie – plan określa powierzchnię terenu biologicznie czynną określoną dla poszczególnych obszarów w % stosunku do powierzchni działki budowlanej. Cały obszar przedmiotowego planu nie jest zmeliorowany. Realizacja ustaleń planu wpłynie na zwiększenie poboru wody, a w następstwie powstanie większej ilości ścieków bytowych i technologicznych oraz zwiększenie ilości odpadów stałych, wymagających zagospodarowania. Istnieje zagrożenia niedotrzymania dyspozycji i warunków planu w zakresie mediów infrastruktury technicznej na etapie realizacji i funkcjonowania inwestycji. Plan wprowadza obowiązek podczyszczenia ścieków technologicznych do parametrów umożliwiających ich wywóz na oczyszczalnie lub odprowadzenie do zbiorczych komunalnych systemów kanalizacyjnych. Plan ustala, iż wody opadowe i wody roztopowe powinny być odprowadzane do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej , dopuszcza jednak powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i wód roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia. Wymogiem planu jest równie odpowiednie ukształtowanie terenu do odprowadzania tychże wód, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

Wielkość i zasięg ewentualnego oddziaływania na środowisko w tym środowisko gruntowo - wodne, w znacznym stopniu będzie uzależnione od zastosowania urządzeń chroniących środowisko zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów i wymogów ustalonych planem w zakresie ochrony środowiska, w tym szczególnie infrastruktura techniczna /unieszkodliwianie ścieków w tym szczególnie technologicznych i odpadów stałych/. Realizacja ustaleń planistycznych w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu, nie powinna oddziaływać niekorzystnie na środowisko, przy respektowaniu ustaleń planu w zakresie wymogów dotyczących ochrony środowiska i realizacji infrastruktury technicznej. W przypadkach awaryjnych lub nie dających się wykluczyć sytuacjach nie respektowania reżimu w zakresie ochrony środowiska narzuconego planem i przepisami odrębnymi, skutki niekorzystnych oddziaływań będą miały charakter lokalny o bardzo małym

zasięgu z uwagi na bardzo małą skalę zabudowy i prawdopodobnie będą względnie łatwe do usunięcia.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty i urządzenia, które oddziaływałyby niekorzystnie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Plan zawiera zasady odnoszące się do zrównoważonego rozwoju, ochrony i zachowania w jak najlepszym stanie elementów środowiska, utrzymanie standardów środowiska przez rozwój infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej, ograniczenie oraz likwidację emisji zanieczyszczeń, zakazu wprowadzania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska, nakreśla kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenie w wodę, kanalizacji sanitarnej, warunków odprowadzania ścieków opadowych, zaopatrzenia w ciepło, gospodarowania nieczystościami stałymi, które mają równoważyć presje na środowisko związane z rozwojem danego obszaru.

7.2. Określenie i ocena przewidywanych skutków dla poszczególnych elementów środowiska i zagadnień społecznych, mogących wynikać z realizacji ustaleń planu.

Prognozowanie ewentualnego oddziaływania na środowisko (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć poszczególnych komponentów środowiska:

W zakresie środowiska gruntowo-wodnego –realne zagrożenie wynikające ze zwiększenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługowa i produkcyjną w stosunku do środowiska gruntowo-wodnego będzie związane z fazą budowy obiektów. W trakcie budowy, podczas realizacji wykopów może dojść do odsłonięcia przypowierzchniowej warstwy wodonośnej i jej zanieczyszczenia. Zagrożenie to zaniknie na etapie eksploatacji Inny rodzaj zanieczyszczenia to ścieki deszczowe, które zazwyczaj trafiają do wód podziemnych lub powierzchniowych, a przy zwiększeniu powierzchni pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną, budowę dróg dojazdowych, w wyniku ograniczenia powierzchni infiltracji czynnej może nastąpić wzrost ilości ścieków deszczowych. W związku z ww zagrożeniami Plan dla przedmiotowego obszaru zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wody lub gleby. Ustala, że ścieki komunalne, z wyłączeniem ścieków deszczowych i wód roztopowych będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, a ścieki komunalne nie spełniające parametrów przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, znajdujących się w granicy działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od sposobu oczyszczania. Plan wprowadza zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód roztopowych z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania pozostałych ścieków komunalnych. Powierzchniowe zaś odprowadzanie wód deszczowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich. Plan określa iż ścieki technologiczne z terenów usługowych nie spełniające warunków umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do w/w sieci wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania. Plan ustala zorganizowany system usuwania odpadów według odrębnych przepisów. Ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie zabudowy (do czasu ich wywiezienia) lub nieprawidłowo utylizowane ścieki bytowe może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie w obrębie terenu, odpowiednio zabezpieczonych miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów. Plan ustala zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, a

do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć. Także realizacja uzbrojenia i utwardzenie powierzchni terenu może spowodować pewne obniżenie poziomu wód gruntowych.

W zakresie powietrza atmosferycznego – zaproponowane w projekcie planu nowe funkcje dla wybranych terenów nie będą wywoływać poważniejszych zagrożeń dla jakości i stanu powietrza atmosferycznego; zagrożenia będą występowały jedynie w przypadku braku przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej. Wówczas może nastąpić emisja zanieczyszczeń- ze źródeł ciepła stosowanych w terenach zabudowanych, jeżeli nie będą oparte o proekologiczne nośniki energii cieplnej- do atmosfery i w konsekwencji może dojść do lokalnego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego. Większe zagrożenie może występować na terenach, gdzie dopuszczona została działalność usługowa. W związku z ww zagrożeniem plan ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła. Plan dopuszcza możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów. Można prognozować, że emisja niska nie spowoduje istotnych zmian stanu powietrza atmosferycznego w obszarze objętym planem i na terenach przyległych, ponieważ emitory będą funkcjonować w sezonie grzewczym i prawdopodobnie oparte będą /takie są aktualnie tendencje/ o nośniki proekologiczne. Wzrośnie zanieczyszczenie atmosfery toksycznymi spalinami, z tytułu wzrostu ruchu samochodowego, budową nowych dróg dojazdowych. Wzrost emisji spalin komunikacyjnych na tym etapie jest trudny do określenia, gdyż w dużej mierze będzie uzależniony od charakteru prowadzonej działalności na tym terenie. Ten aspekt będzie rozstrzygnięty na etapie realizacji inwestycji w procedurach przeprowadzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Wówczas zostaną wskazane rozwiązania eliminujące ewentualne zanieczyszczenia powietrza z tego tytułu.

W zakresie klimatu akustycznego – na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna nie przewiduje się zagrożeń związanych z hałasem. Większe zagrożenia mogą pojawiać się na terenach, gdzie została dopuszczona działalność usługowa. Tam też można spodziewać się podwyższonego poziomu hałasu. Pewne uciążliwości związane z hałasem będą wywołane w wyniku ruchu drogowego – sąsiedztwo drogi krajowej nr 92. Podobnie jak w przypadku ewentualnego zanieczyszczenia powietrza, tak i w tym przypadku zapisy planu nie dają podstaw do szacowania poziomu wytwarzanego hałasu spowodowanego komunikacją lokalną lub prowadzoną działalnością usługową. Wobec tego trudno prognozować na etapie planu, czy w wyniku realizacji jego ustaleń, nastąpi przekroczenie dopuszczalnych norm w tym zakresie. Ten aspekt będzie rozstrzygnięty na etapie realizacji inwestycji w procedurach przeprowadzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Zastosowano w Planie zapis dot. Ochrony przed hałasem: „Na terenach o symbolu 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą krajową w projektowanych budynkach mieszkalnych zaleca się zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty od uciążliwości akustycznej od drogi krajowej nr 92 (typu zwiększona izolacyjność okien), zgodnie z obowiązującymi normami".

W zakresie walorów krajobrazowych – zagospodarowanie terenu spowoduje niewielką zmianę w strukturze istniejącego krajobrazu- wskaźnik zabudowy kształtuje się do 40% na terenach ZPU, do 70% na terenach MNU, do 60% na MN, do 70% na MW, do 60% na MWU.

W zakresie środowiska biotycznego – nie nastąpią znaczne, niekorzystne przekształcenia ekologiczne, gdyż szata roślinna i świat zwierzęcy są ubogie - większość z występujących w tym rejonie zwierząt uważać należy nie za bytujące, a wędrujące, natomiast naturalna roślinność zachowała się jedynie na terenach glinianek. Ustalenia planu przewidują zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnych w obrębie działki –określonych dla poszczególnych obszarów w % stosunku do powierzchni działek budowlanych – min 20% dla

terenu MNU i U, min 50% dla terenów ZPU i ZPw, od 10 do 25 % (min) dla terenów MW, min 30% dla MN.

W zakresie ochrony gleb i powierzchni ziemi - zagrożenie wynikające ze zwiększenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową w stosunku do powierzchni ziemi i gleb dotyczyć będzie niewielkich i krótkotrwałych zmian w układzie rzeźby; Należy zaznaczyć, iż zagrożenia te realnie będą występowały na etapie budowy; w trakcie eksploatacji nie przewiduje się żadnych zagrożeń, z wyjątkiem sytuacji awaryjnych. Nie nastąpią przekształcenia rzeźby terenu w stosunku do ukształtowania pierwotnego.

W zakresie oddziaływania na klimat - realizacja ustaleń /niewielka zabudowa/ nie powinna wpłynąć istotnie na modyfikację cech mikroklimatu lokalnego.

W zakresie oddziaływania pól elektromagnetycznych - w wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się zagrożeń pól elektromagnetycznych. Pole elektromagnetyczne towarzyszy nam wszędzie w każdej praktycznie dziedzinie życia- prąd elektryczny, radio, komputer, internet, czy też telefon komórkowy. Wyniki długofalowych badań naukowych pozwalają tak konstruować i lokalizować źródła pól elektromagnetycznych, aby wyeliminować ich potencjalne oddziaływanie na otoczenie.

W zakresie nadzwyczajnego zagrożenia środowiska - ustalenia planu nie dają podstaw do stwierdzenia, iż wystąpią zagrożenia poważnych awarii.

W zakresie zagadnień społecznych - skutki pozytywne. Realizacja ustaleń planu pozwoli właścicielom na zabezpieczenie swych potrzeb w zakresie mieszkaniowym i prowadzenia działalności usługowej, wzrośnie stopień zaludnienia na danym terenie, pojawią się nowe miejsca pracy dla mieszkańców Gminy Błonie.

7.3. Określenie i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji projektu planu.

Wprowadzone planem warunki i zasady zagospodarowania terenów, w oparciu o które będą realizowane inwestycje, dla systemu ekologicznego objętego planem nie przyniosą ujemnych skutków, które spowodowałby zachwianie równowagi przyrodniczej, a ewentualne skutki środowiskowe będą minimalizowane poprzez stosowanie ograniczeń i wymogów ustalonych planem w zakresie urządzeń chroniących środowisko i kompensowane poprzez stosowanie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni zabudowy. Realizacja ustaleń planu, nie będzie znacząco oddziaływać na istniejący stan środowiska w ujęciu całościowym.

Analiza w zakresie oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkotrwałego, długoterminowego, odwracalnego:

1. Podczas realizacji ustaleń planu w fazie budowy z pewnością wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne i wibracje spowodowane pracą maszyn budowlanych, a także pojazdów transportujących materiały budowlane; zgodnie z obowiązującymi przepisami oddziaływania te nie podlegają regulacjom prawnym z zakresu ochrony przed hałasem i wibracjami. Uciążliwości te znikną z chwilą zakończenia robót. Istnieje możliwość rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w środowisku wodno-gruntowym. Nastąpi przekształcenie gleby w terenach objętych robotami budowlanymi. W trakcie realizacji planu może nastąpić również emisja pyłów do atmosfery, spowodowanych składowaniem materiałów budowlanych oraz środkami ich transportu. Normy emisyjne powinny mieścić się w wyznaczonych przedziałach, a ich charakter będzie miał zasięg lokalny i zniknie wraz z zakończeniem robót budowlanych. Uciążliwości powodowane na etapie budowy raczej nie będą

skumulowane, ponieważ roboty budowlane będzie prawdopodobnie rozciągnięte w czasie.

2. Osobnym problemem jest gromadzenie ścieków socjalno-bytowych w szambach, które zwykle często są nieszczelne. Sytuacja taka powoduje oprócz powstania ognisk zanieczyszczeń chemicznych, także skażeń bakteriologicznych. Należy także dodać, że oprócz potencjalnego skażenia gleb, dochodzi do skażenia wód podziemnych i wód powierzchniowych. Plan dla przedmiotowego obszaru zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wody lub gleby. Ustala, że ścieki komunalne, z wyłączeniem ścieków deszczowych i wód roztopowych będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, a ścieki komunalne nie spełniające parametrów przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, znajdujących się w granicy działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od sposobu oczyszczania. Powierzchniowe zaś odprowadzanie wód deszczowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich. Plan określa iż ścieki technologiczne z terenów usługowych nie spełniające warunków umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do w/w sieci wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania.
3. W sytuacji, gdy podczas eksploatacji zabudowy nie będą odpowiednio zagospodarowywane odpady stałe czy ścieki, może nastąpić bezpośrednie oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne. Odpady technologiczne, w tym niebezpieczne, powstałe na terenach usługowych podlegać będą utylizacji przez specjalistyczne jednostki działające w oparciu o przepisy odrębne. Ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie zabudowy (do czasu ich wywiezienia) lub nieprawidłowo utylizowane ścieki bytowe może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie w obrębie terenu, odpowiednio zabezpieczonych miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów. Stan ten spowoduje niewielkie pośrednie oddziaływanie na środowisko. Jest to jednak nieuniknione przy rozwoju zarówno miast jak i wsi.
4. Oddziaływanie krótkotrwałe i bezpośrednie to pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego spowodowane wzrostem liczby samochodów. W dalszej perspektywie przewiduje się poprawę stanu jakości powietrza ze względu na rozwój energooszczędnych i niskoemisyjnych technologii napędowych oraz ekologicznych technik grzewczych.
5. W sytuacji, gdy podczas eksploatacji zabudowy nie będą odpowiednio zagospodarowywane odpady stałe czy ścieki, może nastąpić bezpośrednie oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne.
6. Oddziaływaniem nieodwracalnym będzie utwardzenie części terenu z tytułu zabudowy oraz, co zmniejszy obecnie istniejącą powierzchnię terenu biologicznie czynną. Oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne zaznaczy się przy utwardzaniu części terenu i dotyczyć będzie zniszczenia istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.
7. Na analizowanym terenie z powodu rozwoju osadnictwa zachowały się jedynie niewielkie skupiska roślinności wysokiej na terenach glinianek oraz w obrębie granic posesji. Liczba gatunków zwierząt na analizowanym terenie prawdopodobnie zmniejsza się, co jest następstwem również rozwoju osadnictwa, a w szczególności występowaniem obiektów infrastrukturalnych, które przecinają naturalne drogi

wędrówek zwierząt, ograniczając tym samym ich migrację. Plan przewiduje stopniową poprawę jakościową i ilościową roślinności na analizowanym terenie. Rozwój osadnictwa i potrzeba życia wśród zieleni będzie sprzyjać nasadzeniom nowych drzew i krzewów w obrębie własnych posesji. W odniesieniu do fauny przewiduje się niestety wycofywanie się bytujących na tym terenie jeszcze zwierząt z uwagi na fakt rozwoju mieszkalnictwa i infrastruktury, a rozbudowa infrastruktury transportowej, rozwój osadnictwa przyczyni się do powstawania kolejnych barier ekologicznych.

8. Na analizowanym terenie występują gleby należące do niższych klas bonitacyjnych, nie będących pod ochrona prawną. Brak jest aktualnych badań fizycznych i chemicznych omawianych gleb, a ich stan jest konsekwencją użytkowania terenu. Na obszarach zajętych przez osadnictwo występują zjawiska związane z częstym przebywaniem człowieka, dochodzi do emisji zanieczyszczeń socjalno-bytowych. Wzdłuż dróg występuje emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i wzbogacenie gleby w metale ciężkie. Rozwój paliw konwencjonalnych nowej generacji jak również alternatywnych doprowadzi do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych wzdłuż dróg.
9. Na analizowanym terenie nie występują obiekty podlegające szczególnej ochronie przed hałasem. Zastosowano w Planie zapis dot. ochrony przed hałasem: „Na terenach o symbolu 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą krajową w projektowanych budynkach mieszkalnych zaleca się zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty od uciążliwości akustycznej od drogi krajowej nr 92 (typu zwiększona izolacyjność okien), zgodnie z obowiązującymi normami". Plan nie wyznacza strefy ochronnej przed uciążliwościami akustycznymi, związanymi z ciągiem drogi krajowej nr 92.

Ustalenia planu chronią prawa własności i interesy osób trzecich. Zaspokajają potrzeby i oczekiwania osób wnioskujących zakres planu.

8. OKREŚLENIE I OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU.

Projekt planu, do którego opracowywana jest niniejsza prognoza jest zgodny z założeniami i wskazówkami zawartymi w Opracowaniu Ekofizjograficzym dla Gminy Błonie. Główna zmiana w zagospodarowaniu przestrzennym będzie dotyczyła przede wszystkim rozszerzenia Planu o tereny (MNU), wprowadzenia terenów (MW) ,(MWU), „zamiany" (PU) na (U), a także wprowadzenia terenów dróg publicznych dojazdowych.
Projekt planu zgodny jest również z zapisami służącymi ochronie środowiska, wprowadza obowiązek realizacji urządzeń ochrony środowiska przez realizacją inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania, ustalenia zasad ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko-emisja gazów, pyłów, hałasu i wibracji-do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, wprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż cieków, wprowadzenie obowiązku pozostawienia określonej powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Zagrożenie jakie wiąże się z zabudową mieszkaniowo-usługową w stosunku do powierzchni ziemi i gleby dotyczy niewielkich i krótkotrwałych zmian w układzie rzeźby. Należy zaznaczyć, iż zmiany te będą występowały na etapie budowy, na etapie eksploatacji nie przewiduje się zagrożeń, ewentualnie jedynie występowanie stanów awarii. W odniesieniu do gleb nieznacznie zmieni się ich skład fizyczny i chemiczny. Przyjmuje się, iż zmian użytkowania terenu może pociągnąć za sobą

zmiany w dominującym procesie glebotwórczym. Na analizowanym terenie dojdzie zapewne do lokalnego wzbogacenia gleb w metale ciężkie i ropopochodne, co będzie następstwem rozwoju sieci drogowej. Realne zagrożenia dotyczące wód będą związane z faza budowy obiektów, w trakcie budowy podczas realizacji wykopów może dojść do odsłonięcia przypowierzchniowej warstwy wodonośnej i jej zanieczyszczenia. Obszar objęty planem posiada sieć kanalizacji sanitarnej inny rodzaj zanieczyszczeń to ścieki deszczowe, które zazwyczaj trafiają bezpośrednio do wód podziemnych lub powierzchniowych. Plan przewiduje regulację gospodarki ściekami deszczowymi poprzez zastosowanie podczyszczania przed odprowadzeniem ich do środowiska. Plan nie przewiduje zagrożeń dla środowiska roślin. W stosunku do zwierząt rozwój osadnictwa i usług będzie powodował zmiany miejsc bytowania niektórych zwierząt lub ich lokalny zanik. Zaproponowane w Planie nowe funkcje dla wybranych terenów nie wywołają poważniejszych zagrożeń dla jakości i stanu powietrza atmosferycznego. Zagrożenia będą występowały jedynie w przypadku braku przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej W takim przypadku podstawowym surowcem energetycznym będzie gaz ziemny. Może nastąpić wówczas emisja zanieczyszczeń do atmosfery i w konsekwencji może dojąc do lokalnego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego. Na terenach pod zabudowę jednorodzinna nie przewiduje się zagrożeń związanych z hałasem, Większe zagrożenia mogą występować na terenach gdzie dopuszczona została działalność usługowa. Pewne zagrożenia z hałasem i jakością powietrza będą wywołane ruchem samochodowym. W związku z tym na terenach o symbolu 2MNU, 3MNU, 4MNU w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą krajową w projektowanych budynkach mieszkalnych w Planie zaleca się zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty od uciążliwości akustycznej od drogi krajowej nr 92 (typu zwiększona izolacyjność okien), zgodnie z obowiązującymi normami. Plan nie wprowadza strefy ochronnej, w której występują ponadnormatywne oddziaływania od terenów komunikacyjnych dla ochrony terenów przed oddziaływaniami akustycznymi. Zagrożenia dla klimatu akustycznego mogą być związane również z rozwojem sieci elektroenergetycznych, które podczas dni o podwyższonej wilgotności wydają charakterystyczne odgłosy. Zagrożenia dotyczące ochrony środowiska związane z wprowadzeniem zapisów zawartych w Planie nie są duże a ich występowanie wynika z egzystencji człowieka w środowisku i są nieuniknione.

Według sporządzonej na potrzeby obecnie obowiązującego planu prognozy oddziaływania na środowisko nie ma przyrodniczych przeciwwskazań dla dalszej realizacji ww. planu. Zaniechanie działalności w tym terenie, czyli brak realizacji ustaleń planu z punktu widzenia społeczności lokalnej byłby niekorzystny. Plan pozwala na realizację zabudowy, prowadzenie działalności gospodarczej, która spełni oczekiwania właścicieli, a co za tym idzie rozwój gospodarczy tej części miasta, zapewni być może nowe miejsca pracy. Zaniechanie działalności w tym terenie, czyli brak realizacji ustaleń planu z punktu widzenia społeczności lokalnej byłby niekorzystny. Dokonując analizy porównawczej takiego wariantu zagospodarowania terenu z wariantem nie dopuszczenia prowadzenia w tym terenie zabudowy mieszkaniowej z usługową lub z wariantem innej lokalizacji terenów pod planowane przeznaczenie, należy stwierdzić, iż zawsze jest to podstawowy problem między rozwojem i urbanizacją danego obszaru, a środowiskiem naturalnym. Teren w niniejszym planie posiada przeznaczenie zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie, dobrze skomunikowany na zewnątrz poprzez istniejący ciąg komunikacyjny, w związku z czym nie ma wariantowych rozwiązań.

9. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZA EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

Ustalenia projektu planu w zakresie struktury funkcjonalno - przestrzennej nie kolidują z uwarunkowaniami dotyczącymi stanu i funkcjonowania środowiska określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

Rozwiązania przestrzenne i ustalenia planu nie kolidują z przepisami i wymogami określonymi w przepisach szczególnych. Ustalenia planu nie spowodują kolizji przestrzennych z istniejącymi w tym rejonie innymi formami użytkowania powierzchni ziemi i obiektów:

- „w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji dodatkowo w obszarze niniejszego Planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenów o symbolu U, dla których nie obowiązuje powyższy zakaz, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji";
- " w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;""
- „ ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji, posiada tytuł prawny;"
- "ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości, w tym akustycznej i wibracji, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiad tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich";
- „ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej- określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej";
- „zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40mm; do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;"
- „ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i wód roztopowych będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50mm, z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe, realizowane zgodnie z przepisami odrębnym;"
- „ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych nie spełniające parametrów przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,"

- „odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 100mm;”
- „dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia;”
- „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.”
- „zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN i NN napowietrznych i kablowych oraz z istniejących do projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem”;
- „w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV relacji Janów-Ołtarzew obejmujący pas terenu po 25,0m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 25,0m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu; „
- „w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obejmujący pas terenu po 7,5m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5m od osi w/w linii, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu; „
- „przy projektowaniu nowych linii elektroenergetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.”
- „obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną”;
- „zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonanego z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur min 20 mm lub z innych źródeł”;
- „Zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła; dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.”
- „Gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów, wstępnego magazynowania, do czasu przekazania jednostkom, które zajmują się gospodarowaniem odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.”
- „ ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości tym akustycznej i wibracji, wynikającej z prowadzonej działalności winno zamykać się w granicach terenu lub obiektu, do których właściciel posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji w terenach lub obiektach sąsiednich",
- „na terenach o symbolu ZPU i ZPw ustala się zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu”,
- „Na terenach o symbolu 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą krajową w projektowanych budynkach mieszkalnych zaleca się zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty od uciążliwości akustycznej od drogi krajowej nr 92 (typu zwiększona izolacyjność okien), zgodnie z obowiązującymi normami.”

Zapisy zawarte w Planie są zgodne z zasadami rozwoju zrównoważonego. Realizacja tych zasad polega na umożliwieniu zaspokajania potrzeb miejscowej ludności odnośnie zapewnienia warunków do osiedlania się i mieszkania przy sformułowaniu wyraźnych ograniczeń wynikających z ochrony środowiska naturalnego.

10. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ POWSTAĆ NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM LUB W OTOCZENIU.

Należy stwierdzić, że zagrożenia dotyczące ochrony środowiska związane z wprowadzeniem zapisów zawartych w Planie nie są duże, wynikają z egzystencji człowieka w środowisku i w związku z tym są one nieuniknione. W planie ustalone są minimalne warunki brzegowe, które winny być przyjęte i rozwinięte w późniejszych pracach związanych z zagospodarowywaniem terenu.

11. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PLANU.

Analiza realizacji ustaleń planu, winna sprowadzać się do zachowania wymogów prawa na etapie projektowania i realizacji inwestycji oraz eksploatacji, przy zastosowaniu odpowiednich, dostosowanych indywidualnie zabezpieczeń nie powinny powodować pogorszenia stanu środowiska, funkcji siedliska, utraty różnorodności, ograniczenia możliwości przemieszczania się organizmów. Istotne jest również wyposażenie obszaru objętego planem w media infrastruktury technicznej. Analiza realizacji ustaleń planu, winna sprowadzać się do kontrolowania przestrzegania zasad i warunków realizacji inwestycji, na każdym etapie realizacji funkcji zgodnie z przeznaczeniem.

Wszystkie etapy realizacji planu, winny być przeprowadzane poprzez odpowiednie procedury z zachowaniem odpowiednich przepisów, w tym Prawa ochrony środowiska, jak również wykonywane pod nadzorem odpowiednich organów nadzoru oraz przy respektowaniu wymogów konserwatora zabytków.

12. WNIOSKI.

Realizacja ustaleń planu umożliwia rozwój społeczno-ekonomiczny terenu objętego planem, której towarzyszyć będą niezbędne dla funkcjonowania mieszkańców usługi oraz niezbędną dla rozwoju każdej większej miejscowości. Należy zaznaczyć, iż są to funkcje niewątpliwie oddziaływujące na środowisko naturalne, jednak każdy rodzaj działalności człowieka wpływa istotnie na otoczenie. Określone proekologicznie zasady i warunki zagospodarowania terenu, w tym wymóg realizacji infrastruktury technicznej na odpowiednim poziomie, wprowadzenie do działek powierzchni terenu biologicznie czynnej, pozwolą w znacznym stopniu zminimalizować ewentualne niekorzystne oddziaływanie. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zagospodarowanie terenu, stan funkcjonowania środowiska przyrodniczego i potrzebę rozwoju urbanistycznego i gospodarczego można stwierdzić, iż Plan „porządkuje” obecną zabudowę mieszkaniową, a tworząc warunki dla rozwoju gospodarczego, daje gwarancję dalszego rozwoju nie tylko danego terenu objętego planem ale również Gminy. Plan uwzględnia aspekty ochrony środowiska, a także potrzeby i oczekiwania mieszkańców co do dalszego rozwoju północnej części Błonia. Sama zmiana przeznaczenia wybranych fragmentów analizowanego terenu wywoływać będzie określone dla środowiska skutki, ale ogólne ustalenia planu odpowiednio zabezpieczają interesy ochrony środowiska na terenie objętym niniejszym planem.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego sporządzona jest niniejsza prognoza dotyczy terenu którego granice wyznacza oś ul. Staszica, północna granica administracyjna miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej i północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców, objętych załącznikiem graficznym, zgodnie z Uchwałą Nr XVI/110/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011r. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Projekt Uchwały jak i Rysunek Planu stanowiący załącznik do Uchwały zawierają ustalenia zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Głównym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz ochrona środowiska przy zachowaniu zasady "zrównoważonego rozwoju".

W obszarze objętym planem nie występują obiekty i urządzenia, które oddziaływałyby niekorzystnie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. W Planie znajdują się zapisy uwzględniające minimalne powierzchnie działek przy ich podziale, konieczność korzystania z wody z istniejącej sieci wodociągowej, a także ustala: zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych do gruntu i cieków oraz nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków, a w stosunku do ścieków technologicznych przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej - nakaz ich oczyszczenia z zanieczyszczeń technologicznych. W stosunku do ścieków deszczowych Plan wprowadza obowiązek odprowadzenia ich do kanalizacji deszczowej. W stosunku do sieci energetycznej Plan wprowadza nieprzekraczalne linie zabudowy, które powinny skutecznie chronić przed ich niekorzystnym wpływem. Plan zawiera także zapis dot. zaopatrywania w ciepło z indywidualnych źródeł, a problem odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W zakresie ochrony środowiska i przyrody plan zawiera zasady odnoszące się do zrównoważonego rozwoju, ochrony i zachowania w jak najlepszym stanie elementów środowiska, zakazuje wprowadzania na tym terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska. Ustala wymogi w zakresie potrzeb ochrony środowiska, a wszelka ewentualna uciążliwość winna się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko w tym zdrowie ludzi. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, teren ten posiada przeznaczenie jak w projekcie planu. Zawarte w projekcie planu warunki realizacji ustaleń ukierunkowane są na zapobieganie powstawaniu konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, przyrodniczych w stopniu optymalnym i możliwym do sprecyzowania na etapie planu miejscowego.

Można przyjąć, że rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska, możliwe do zrealizowania w istniejących warunkach lokalnych w tym ekonomicznych inne niż określone w planie nie występują. Plan pozwala na realizację zabudowy, prowadzenie działalności gospodarczej, która spełni oczekiwania właścicieli, a co za tym idzie rozwój gospodarczy tej części miasta, zapewni być może nowe miejsca pracy.

W jakim stopniu warunki realizacji inwestycji określone w planie będą respektowane w takim stopniu zostanie osiągnięty zamierzony efekt. Poszczególne etapy realizacji będą nadzorowane przez właściwe służby nadzoru.