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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA BŁONIE

STYCZEŃ, 2017 rok

Opracowanie: mgr inż. Tomasz Jasiński

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.....5

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

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

7.1. OKREŚLENIE I OCENA PRZEWIDYWANYCH SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU 7

7.2. OKREŚLENIA I OCENA PRZEWIDYWANYCH SKUTKÓW DLA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA I ZAGADNIEŃ SPOŁECZNYCH WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU 8

7.3. OKREŚLENIE I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCEGO Z REALIZACJI PROJEKTU PLANU 10

8. OKREŚLENIE I OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU 11

9. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO 11

10. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ POWSTAĆ NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM LUB W OTOCZENIU 12

11. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PLANU 13

12. WNIOSKI 13

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM 13

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą rady miejskiej w błoniu z dnia 24 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla części obszaru miasta Błonie (uchwała nr XIV/84/11).

Bezpośrednią podstawą prawną prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego jest ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. Poz. 778 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 2013r. 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 SPORZĄDZENIA PROGNOZY.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie.

Na terenie objętym projektem planu w chwili obecnej nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Jednakże min. dla przedmiotowego terenu do dnia 20 lipca 2010r. obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie, uchwalony Uchwałą XLI/488/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 stycznia 2006r. r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2006r. Nr 67, poz. 2189. Celem sporządzanej zmiany planu jest zmiana przeznaczenia części obszaru planu który obowiązywał do dnia 20 lipca 2010r. zgodnie z wyrokiem WSA w Warszawie syg. Akt IV Sa/Wa 1812/09 z dn. 08 grudnia 2009r..

Opracowanie ma na celu stwierdzenie czy i jakie przemiany nastąpią w środowisku przyrodniczym w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami projektu planu.

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. 03 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.

W opracowaniu wykorzystano następujące dokumenty:

- Oceniany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla części miasta Błonie.
- Mapy ewidencyjne w skali 1:2000 dla terenu objętego planem,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie,
- obowiązujący do dnia 20 lipca 2010r. mpzp - XLI/488/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 stycznia 2016r. r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2006r. Nr 67, poz. 2189.
- Opracowanie Ekofizjograficzne dla sporządzone na potrzeby projektu studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie i projektu studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie autorstwa: mgr Małgorzata Paszkowska, mgr inż. Emilia Trębińska
- 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 na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016" (M.P.z 2009r.Nr 34.poz.501),
- Obowiązujące przepisy prawne w tym m.in:
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2015.1651),
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. 2015.909),
- ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. 2015.469),
- ustawa Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. 2016.672),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213 poz. 1397).

4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU OPRACOWANIA.

Przedmiotowy obszar znajduje się w zachodniej części miasta Błonie, zgodnie z Uchwałą Nr XIV/84/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie dla części obszaru miasta Błonie - ograniczonego od strony północnej – północną linią rozgraniczającą ul. Sochaczewskiej, od wschodu – wschodnią granicą działek nr ewid. 5/5; 8/4; 11/17; 11/18; oraz 12 obręb 0014, od południa – południowa granica działki nr 2 ob. 0014 (rzeka Rokitnica), od zachodu – zachodnia granica działki nr 2 ob. 0014 (rzeka Rokitnica). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego który stracił ważność w dniu 20 lipca 2010r., przeznaczenie działek w obszarze planowanej zmiany – ustalony został jako tereny 1UP; 2 UP (północna część obszaru) – tereny obiektów usługowych, produkcyjnych składów i magazynów, 1U (południowo zachodnia część obszaru) – tereny zabudowy usługowej, 1MNU (południowo wschodnia część obszaru) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, 1KDz – tereny dróg publicznych usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz Ws – tereny wód powierzchniowych.

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 części miasta Błonia - ograniczonego od strony północnej – północną linią rozgraniczającą ul. Sochaczewskiej, od wschodu – wschodnią granicą działek nr ewid. 5/5; 8/4; 11/17; 11/18; oraz 12 obręb 0014, od południa – południowa granica działki nr 2 ob. 0014 (rzeka Rokitnica), od zachodu – zachodnia granica działki nr 2 ob. 0014 (rzeka Rokitnica)., zgodnie z Uchwałą nr XIV/84/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie ustala się dla przedmiotowego obszaru opracowania jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym na mapie symbolem 1MU, 2MU, 5MU (północna część obszaru), 3MU, 4MU (południowa część obszaru) oraz teren przeznaczony tereny drogi publicznej

oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonej na mapie symbolem KDL, KDW, KDG, KDGws, KDGP oraz 1,2 KDx.

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".

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, według której prowadzona jest procedura sporządzenia niniejszego planu, ustalenia planu winny być spójne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Rozwiązania przyjęte w projekcie planu, zgodnie z wymogami ustawy są spójne z zapisami "studium....", zarówno w zakresie kierunków zagospodarowania jak i przeznaczenia, wymogów i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.

Obowiązujący do dnia 20 lipca 2010r. m.p.z.p. - XLI/488/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 stycznia 2016r. r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2006r. Nr 67, poz. 2189 ustalał przeznaczenie działek w obszarze planowanej zmiany jako tereny 1UP; 2 UP (północna część obszaru) – tereny obiektów usługowych, produkcyjnych składów i magazynów, 1U (południowo zachodnia część obszaru) – tereny zabudowy usługowej, 1MNU (południowo wschodnia część obszaru) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, 1KDz – tereny dróg publicznych usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz Ws – tereny wód powierzchniowych.

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

Przedstawione poniżej rozpoznanie i analiza uwarunkowań i ocena stanu środowiska stanowią podsumowanie najważniejszych, z punktu widzenia problematyki planu, ustaleń i informacji zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby wykonania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Błonie.

Wpływ istniejącego zainwestowania na środowisko.
Przy obecnym stanie użytkowania terenu – nieużytek, oddziaływanie na środowisko przyrodnicze jest znikome. W obszarze objętym studium nie występują obiekty i urządzenia, które oddziaływałyby niekorzystnie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

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. Brak jest również obszarów chronionych, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

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 z wymieniowych poniżej gatunków uważać należy nie za bytujące, a wędrujące.

Warunki kulturowe.

W granicach planu nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru konserwatora zabytków. Analizowany teren nie odznacza się walorami kulturowymi, które wymagałyby ochrony.

Warunki socjologiczne.

W granicach obszaru planu nie występują źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, ani źródła hałasu, mogące powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń oraz hałasu. Na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z rysunkiem planu, ustala się ograniczenie emisji hałasu, poprzez realizację zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w obiektach, wartości dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla terenów MU jako „terenów mieszkaniowo-usługowych" zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczają obszar opracowania jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym na mapie symbolem 1MU, 2MU, 5MU (północna część obszaru), 3MU, 4MU (południowa część obszaru) oraz teren przeznaczony tereny drogi publicznej oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonej na mapie symbolem KDL, KDW, KDG, KDGws, KDGP oraz 1,2 KDx. Biorąc pod uwagę obowiązujący do dnia 20 lipca 2010r. mpzp przeznaczający obszar opracowania jako tereny 1UP; 2 UP (północna część obszaru) – tereny obiektów usługowych, produkcyjnych składów i magazynów, 1U (południowo zachodnia część obszaru) – tereny zabudowy usługowej, 1MNU (południowo wschodnia część obszaru) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, należy stwierdzić że, proponowana zmiana obowiązującego do dnia 20 lipca 2010r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia wiodącego będzie korzystniejsze dla środowiska.

Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i określonymi warunkami, w tym zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej działki budowlanej (min 25% dla terenu MU) nie powinno spowodować niekorzystnych zmian w krajobrazie; nowa zabudowa winna nawiązywać do charakteru istniejącego terenu w taki sposób, aby tworzyła harmonijną całość kompozycyjno-przestrzenną. 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, wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów. 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. Plan na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej, ustala ograniczenie emisji hałasu, poprzez realizację zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w obiektach, wartości dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla terenów MU jako „terenów mieszkaniowo-usługowych" zgodnie z przepisami odrębnymi (zastosowanie np. odpowiedniej stolarki).

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 mała skale zabudowy i prawdopodobnie będą względnie łatwe do usunięcia.

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 - generalnie nie powinno zaznaczyć się oddziaływanie na zanieczyszczenie gleb i wód. Plan dla przedmiotowego obszaru zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wody lub gleby. Ustala, odprowadzenie powstałych ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej na warunkach zarządzającego siecią, a do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na zlewnię przy oczyszczalni. Powierzchniowe zaś odprowadzanie wód deszczowych i wód roztopowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagających oczyszczania wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych realizowane będzie poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej. Plan dopuszcza do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Plan ustala zorganizowany system usuwania odpadów stałych i odbiór przez wyspecjalizowane firmy odpowiednim taborem samochodowym do zakładu unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami. 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 magazynowania odpadów. Biorąc pod uwagę wymogi projektu planu w zakresie gospodarki ściekami w tym deszczowymi i odpadami, można stwierdzić, że na terenie tym realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować powstaniem zagrożeń dla środowiska gruntowo – wodnego. W związku z częściowym utwardzeniem powierzchni terenu, nastąpi ograniczenie istniejącej powierzchni infiltracji. Także realizacja uzbrojenia i

utwardzenie powierzchni terenu może spowodować pewne obniżenie poziomu wód gruntowych. Można prognozować, że zjawisko to będzie miało ograniczony zasięg z uwagi na małą skalę zabudowy.

W zakresie powietrza atmosferycznego - może nieznacznie zaznaczyć się zwiększona emisja zanieczyszczeń do środowiska z tytułu emisji niskiej w sezonie grzewczym pochodząca ze źródeł ciepła, jeżeli nie będą oparte o proekologiczne nośniki energii cieplnej.
Plan przyczynia się do powstania nowego źródła zanieczyszczenia powietrze /indywidualne źródła ciepła/, jednak ustala, iż eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny. Ponadto gospodarka cieplna winna być oparta o proekologiczny czynnik grzewczy. Można prognozować, że emisja niska nie spowoduje zmian stanu powietrza atmosferycznego w obszarze objętym planem i na terenach przyległych, ponieważ emitory będą funkcjonować w sezonie grzewczym oparte będą na gazie ziemnym. Ponadto plan dopuszcza możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.
Mając na względzie powyższe, nie należy się spodziewać pogorszenia stanu atmosfery z tytułu realizacji ustaleń planu.

W zakresie klimatu akustycznego – plan ustala, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie hałasu winno zamyka się w granicach terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny.
Można prognozować że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącego wzrostu natężenia hałasu i przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów sąsiednich. Na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z rysunkiem planu, ustala się ograniczenie emisji hałasu, poprzez realizację zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w obiektach, wartości dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla terenów MU jako „terenów mieszkaniowo-usługowych" zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie walorów krajobrazowych - przewidywane planem zagospodarowanie terenu, spowoduje zmianę w strukturze istniejącego krajobrazu. W odniesieniu do m.pz.p. obowiązującego do dnia 20 lipca 2010r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia wiodącego będzie korzystniejsze dla środowiska. Nieznacznie zmniejszy się wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo usługowej i usługowej kształtuje się na poziomie do 25% powierzchni biologicznie czynnej działki, a usługowej 10% powierzchni biologicznie czynnej działki, zmiany te będą małe.

W zakresie środowiska biotycznego – nie nastąpią znaczne, niekorzystne przekształcenia ekologiczne, gdyż szata roślinna i świat zwierzęcy są ubogie.
Ustalenia planu przewidują zachowanie dość dużych powierzchni terenu biologicznie czynnych w obrębie działki (min. 25% dla zabudowy mieszkaniowo usługowej), co nie wpłynie na zubożenie świata roślinnego oraz zwierzęcego.

W zakresie ochrony gleb i powierzchni ziemi - nie nastąpią przekształcenia rzeźby terenu w stosunku do ukształtowania pierwotnego. Teren i otoczenie

charakteryzuje się płaską powierzchnią. Ulegnie zniszczeniu i przekształceniu wierzchnia warstwa ziemi, która planem jest przeznaczona pod zabudowę.

W zakresie oddziaływania na klimat - realizacja ustaleń nie wpłynie istotnie na modyfikację cech mikroklimatu lokalnego.

W zakresie oddziaływania pól elektromagnetycznych - w wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się zagrożeń pól elektromagnetycznych.

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.

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

Można prognozować, że wprowadzone planem warunki i zasady zagospodarowania terenu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonia - ograniczonego od strony północnej – północną linią rozgraniczającą ul. Sochaczewskiej, od wschodu – wschodnią granicą działek nr ewid. 5/5; 8/4; 11/17; 11/18; oraz 12 obręb 0014, od południa – południowa granica działki nr 2 ob. 0014 (rzeka Rokitnica), od zachodu – zachodnia granica działki nr 2 ob. 0014 (rzeka Rokitnica)., zgodnie z Uchwałą nr XIV/84/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie ustalające dla przedmiotowego obszaru opracowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym na mapie symbolem 1MU, 2MU, 5MU (północna część obszaru), 3MU, 4MU (południowa część obszaru) oraz teren przeznaczony tereny drogi publicznej oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonej na mapie symbolem KDL, KDW, KDG, KDGws, KDGP oraz 1,2 KDx dla systemu ekologicznego objętego planem nie przyniosą ujemnych skutków, które spowodowałby zachwianie równowagi przyrodniczej.

Generalnie można prognozować, że wymienione w punkcie 7.1. i 7.2. 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. Wprowadzone funkcje nie będą oddziaływać ujemnie na otoczenie.

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

1. Ustala się, odprowadzenie powstałych ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej na warunkach zarządzającego siecią, a do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na zlewnię przy oczyszczalni ścieków.

2. Przy realizacji zagospodarowania terenu, głównie podczas budowy budynków w terenie może zaznaczyć się oddziaływanie krótkotrwałe. Związane będzie z hałasem jaki powodować będą maszyny i urządzenia budowlane oraz hałas komunikacyjny przy dostarczaniu materiałów budowlanych. Wiązać się będzie z wytwarzaniem odpadów charakterystycznych dla robót budowlanych. Jednak uciążliwości te znikną z chwilą zakończenia robót.
3. Uciążliwości powodowane na etapie budowy raczej nie będą skumulowane, ponieważ roboty budowlane będą prawdopodobnie rozciągnięte w czasie.
4. Oddziaływanie krótkotrwałe i bezpośrednie może nieznacznie zaznaczyć się z tytułu emisji niskiej do atmosfery w sezonie grzewczym, lecz jeśli będzie to czynnik grzewczy proekologiczny oddziaływanie to nie wystąpi.
5. W sytuacji, gdy podczas eksploatacji zabudowy nie będą odpowiednio zagospodarowywane odpady stałe czy ścieki, może nastąpić bezpośrednie oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne.
8. 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. Po zakończeniu budowy i po realizacji powierzchni biologicznie czynnej wymaganej ustaleniami planu, oddziaływanie to zostanie wyeliminowane.
9. Na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej zgodnie z rysunkiem planu, ustala się ograniczenie emisji hałasu, poprzez realizację zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w obiektach, wartości dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla terenów MU jako „terenów mieszkaniowo-usługowych" zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

Plany zagospodarowania przestrzennego pełnią szczególną rolę będąc zbiorem przepisów, obowiązujących wszystkie podmioty działające na danym terenie, określających przeznaczenie terenu oraz warunki na jakich może być prowadzona na tym terenie zabudowa lub inna forma zagospodarowania.
Projekt planu, do którego opracowywana jest niniejsza prognoza, zezwala na zmianę sposobu użytkowania terenu. Dotychczas teren objęty niniejszym opracowaniem obowiązujący do dnia 20 lipca 2010r. m.p.z.p. przeznaczający niniejszy obszar opracowania jako tereny 1UP; 2 UP (północna część obszaru) – tereny obiektów usługowych, produkcyjnych składów i magazynów, 1U (południowo zachodnia część obszaru) – tereny zabudowy usługowej, 1MNU (południowo wschodnia część obszaru) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
W stosunku do ustaleń tego planu, niniejszy wprowadza zmiany w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej teren traci możliwość przeznaczenia pod produkcję, składy oraz magazyny. Ponadto dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej wieloorodzinnej jako przeznaczenia

wiodącego, w obowiązującym planie przeznaczeniem wiodącym jest przeznaczenie usługowe i produkcyjne.

Teren w niniejszym planie posiada przeznaczenie zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie, dobrze skomunikowany na zewnątrz poprzez istniejącą drogę gminną oraz powiatową, w związku z czym nie ma wariantowych rozwiązań.

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

Rozwiązania przyjęte ustaleniami projektu planu mające na celu ochronę elementów środowiska przyrodniczego oraz prawidłowego bezkonfliktowego kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej są ogólne i ramowe, możliwe do zapisania na etapie planu. Generalnie można przyjąć, że wyczerpują problematykę ochronną i są optymalne. 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.

Projekt planu zawiera szereg rozwiązań i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, które mają na celu ochronę środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz kształtowanie ładu przestrzennego.

Rozwiązania te dotyczą:

- Zostały określone podstawowe zasady wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, a szczególnie w zakresie odprowadzania i utylizacji ścieków i gospodarki odpadami oraz zaopatrzenia w ekologiczne nośniki grzewcze – gaz, ponadto ustala się dla przedmiotowego obszaru zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wody lub gleby, ustala, odprowadzenie powstałych ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej na warunkach zarządzającego siecią, a do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na zlewnię przy oczyszczalni. Powierzchniowe zaś odprowadzanie wód deszczowych i wód roztopowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagających oczyszczania wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych realizowane będzie poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej. Plan dopuszcza do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Plan określa zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowana sieć gazu przewodowego oraz 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".

Reasumując, można stwierdzić, iż rozwiązania przyjęte ustaleniami planu są na tym etapie wystarczające dla ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem i dla ochrony zdrowia publicznego. W zakresie ochrony środowiska i przyrody 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, wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.

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

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, ani poważnych awarii zarówno w obszarze objętym planem, ani też w otoczeniu. 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.
Istotne jest również wyposażenie obszaru objętego planem w media infrastruktury technicznej. Należy dążyć do jak najszybszej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, aby wyeliminować zbiorniki bezodpływowe tzw. szamba.

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.

1. Analizowany teren posiada dobre warunki do pełnienia mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.
2. Realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć na zmianę istniejącego stanu środowiska oraz nie spowoduje znaczącego ujemnego oddziaływania na środowisko. Określone proekologiczne 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.
3. Zawarte w projekcie planu warunki realizacji ustaleń ukierunkowane są na zapobieganie powstawaniu konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych w stopniu optymalnym i możliwym do sprecyzowania na etapie planu miejscowego.
4. W wyniku realizacji ustaleń planu nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.
5. Plan pozostanie bez wpływu na: pogorszenie warunków życia mieszkańców, zagrożenie oddziaływania pól elektromagnetycznych, ryzyko nadzwyczajnych

zagrożeń, pozostanie także bez wpływu na dobra materialne i dobra kultury oraz obszary chronione i wartościowe.

6. Generalnie można stwierdzić, że rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska, możliwe do zrealizowania w istniejących warunkach lokalnych w tym ekonomicznych, inne niż te określone ustaleniami planu nie występują. Nie precyzuje się w związku z tym propozycji zmian do uwzględnienia w planie.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą prawo ochrony środowiska do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana jest prognoza oddziaływania tego planu na środowisko. Przedmiotem niniejszej prognozy jest określenie przewidywanych skutków dla środowiska gminy Błonie, wynikające z realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą nr XIV/84/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą NrXIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego sporządzona jest niniejsza prognoza, dotyczy części miasta Błonia - ograniczonego od strony północnej – północną linią rozgraniczającą ul. Sochaczewskiej, od wschodu – wschodnią granicą działek nr ewid. 5/5; 8/4; 11/17; 11/18; oraz 12 obręb 0014, od południa – południowa granica działki nr 2 ob. 0014 (rzeka Rokitnica), od zachodu – zachodnia granica działki nr 2 ob. 0014 (rzeka Rokitnica)., zgodnie z Uchwałą nr XIV/84/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie ustala się dla przedmiotowego obszaru opracowania jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym na mapie symbolem 1MU, 2MU, 5MU (północna część obszaru), 3MU, 4MU (południowa część obszaru) oraz teren przeznaczony tereny drogi publicznej oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonej na mapie symbolem KDL, KDW, KDG, KDGws, KDGP oraz 1,2 KDx.

Prognoza oddziaływania na środowisko ma na celu przeprowadzenie analizy, czy w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi niekorzystne, znaczące oddziaływanie na środowisko. W przypadku wystąpienia takiego oddziaływania, w prognozie winny być wskazane alternatywne rozwiązania ograniczające niekorzystny wpływ na środowisko lub sposoby kompensacji tego środowiska.

Obowiązujący do dnia 20 lipca 2010r. mpzp - XLI/488/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 stycznia 2016r. r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2006r. Nr 67, poz. 2189 ustalał przeznaczenie działek w obszarze planowanej zmiany jako tereny 1UP; 2 UP (północna część obszaru) – tereny obiektów usługowych, produkcyjnych składów i magazynów, 1U (południowo zachodnia część obszaru) – tereny zabudowy usługowej, 1MNU (południowo wschodnia część obszaru) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, 1KDz – tereny dróg publicznych usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz Ws – tereny wód powierzchniowych.

Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i określonymi warunkami, w tym zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej (wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo usługowej oraz usługowej kształtuje się na poziomie do 25% powierzchni działki, a usługowej 10%) nie powinno spowodować niekorzystnych zmian w krajobrazie. W zakresie ochrony środowiska i przyrody 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, wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów. Ustalone są 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.

Zgodnie z ustaleniami planu gospodarka wodno - ściekowa tych terenów winna być docelowo oparta o gminny system wodno – kanalizacyjny. Dopuszcza się do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej rozwiązania lokalne – szczelne zbiorniki bezodpływowe z obowiązkiem opróżniania ich i wywozu przez specjalistyczne firmy na oczyszczalnię ścieków.

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. Generalnie można stwierdzić, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, która spełni oczekiwania właścicieli.

Plan na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej, ustala ograniczenie emisji hałasu, poprzez realizację zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w obiektach, wartości dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla terenów MU jako „terenów mieszkaniowo-usługowych" zgodnie z przepisami odrębnymi (zastosowanie np. odpowiedniej stolarki).

W jakim stopniu warunki realizacji inwestycji określone w planie, będą respektowane i przestrzegane na tym terenie, w takim stopniu zostanie osiągnięty zamierzony efekt. Kolejne etapy realizacji inwestycji od projektu do realizacji będą nadzorowane przez właściwe służby nadzoru.