PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI OBSZARU WE WSI PASS – UL. STEFANA BATOREGO PÓŁNOC

sporządzanego na mocy uchwały

nr XXXIII/275/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ

WARSZAWA
2017

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE....2
1.1. Przedmiot i cel opracowania....2
1.2. Podstawy prawne....2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy....2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy....3
1.5. Metodyka....3
1.6. Materiały wejściowe....3
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU....3
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne....4
2.2. Infrastruktura techniczna....5
2.3. Użytkowanie terenów....5
2.4. Perspektywy rozwoju....5
2.5. Charakterystyka stanu środowiska....5
2.6. Funkcjonowanie środowiska....7
2.7. Obszary chronione....8
2.8. Istniejące problemy ochrony środowiska....8
3. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU....8
3.1. Główny cel planu....8
3.2. Powiązanie z innymi dokumentami....9
3.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego....9
3.4. Ustalenia projektu zmiany planu....9
3.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia dokumentu....11
4. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO....12
4.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko....12
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne....12
Wody powierzchniowe i podziemne....13
Atmosfera i klimat akustyczny....13
Klimat....14
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna....14
Krajobraz....14
Zabytki i dobra materialne....15
Warunki życia ludności....15
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie....16
Oddziaływanie na tereny sąsiednie....16
Tereny chronione....16
4.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym....18
4.3. Oddziaływanie transgraniczne....18
4.4. Podsumowanie....18
5. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW....18
5.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu....18
5.2. Możliwe rozwiązania alternatywne....19
5.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu....19
6. Streszczenie....19

Informacje ogólne

Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXIII/275/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania prognozy jest określenie potencjalnych zmian zachodzących w wyniku projektowanego zagospodarowania, jako rezultat ustaleń zapisanych w planie. 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 niniejszej prognozy jest, więc określenie rodzajów oraz tam gdzie to możliwe – wielkości zmian poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego planu miejscowego.

Podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/275/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ.

Opracowanie wynika z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. – Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405).

Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ, którego granice określa Uchwała Nr XXXIII/275/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 kwietnia 2017 r.

Obszar opracowania leży w środkowej części gminy Błonie, w zachodniej części powiatu warszawskiego zachodniego położonego w zachodniej części województwa mazowieckiego i obejmuje działki ewidencyjne o nowych numerach 2/48, 2/56, 2/57, 2/58, 2/70, 2/72, 2/73, 2/74, 2/75, 2/76, 2/77.

W uchwale Nr XXXIII/275/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ, wymieniono działki ewidencyjne o numerach, którym odpowiadają aktualnie odpowiednio:

- część działki ew. nr 2/28 – aktualnie 2/72, 2/73, 2/76,
- część działki ew. nr 2/67 – aktualnie 2/70, 2/75,
- działka ew. nr 2/48 bez zmiany numeracji,
- działki ew. nr 2/56, 2/57, 2/58 bez zmiany numeracji,
- działka ew. nr 2/46 – aktualnie 2/74,
- działka ew. nr 2/29 – aktualnie 2/77.

Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405).

Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji ustaleń zmiany planu. Metodą opisową zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko.

Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- Tekst i rysunek projektu zmiany planu,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pass uchwalony uchwałą Nr XXIII/162/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 9 lipca 2008 r. nr 114, poz. 4126),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie; uchwała Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektów: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie; mgr M. Paszkowska, mgr A. Grzeluk; Warszawa, czerwiec 2009 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne Gminy i Miasta Błonie; mgr M. Paszkowska, mgr inż. E. Trębińska; Warszawa, maj 2009 r.,
- Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami gminy Błonie; aktualizacja na lata 2009- 2016,
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, WOOŚ-III.411.190.2017.PP.
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor sanitarny w Powiecie Warszawskim Zachodnim ZNS711-89/12/1/17 z dnia 19.06.2017 r.

Charakterystyka terenu objętego projektem planu

Obszar zmiany planu objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Pass uchwalony uchwałą Nr XXIII/162/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 9 lipca 2008 r. nr 114, poz. 4126).

Teren objęty sporządzaną zmianą ww. planu, o powierzchni ok. 19 ha, w wymienionym obowiązującym planie przeznaczony jest pod: teren zabudowy centrum usługowego. Dla terenu obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia:

1) usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności oraz usługi administracji, handlu detalicznego i ekspozycyjnego, handlu hurtowego, hoteli i restauracji, transportu, gospodarki magazynowej, poczty i telekomunikacji, administracji, pośrednictwa finansowego wraz z niezbędną komunikacją i infrastrukturą techniczną;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej,
   b) komunikacja wewnętrzna, urządzenia: budowlane, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
   c) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) nieuciążliwa wytwórczość, magazynowanie, wbudowana funkcja mieszkaniowa;
   b) maszty reklamowe, maszty oświetleniowe lub maszty telefonii komórkowej.

W sporządzanym projekcie planu w obszarze zmiany planu, który stanowi część terenów planu obowiązującego wprowadza się następujące zmiany:
1) przebieg części drogi wewnętrznej na działkach ewidencyjnych nr 2/73, 2/74 i 2/77;
2) rezygnuje się z wyznaczenia drogi wewnętrznej na działce ewidencyjnej nr 2/72;
3) zmienia się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na działkach ewidencyjnych nr 2/48, 2/56, 2/57, 2/70, 2/72, 2/75, 2/76;
4) dla działek ewidencyjnych nr 2/48, 2/56, 2/57, 2/58, 2/70, 2/72, 2/73, 2/74, 2/75, 2/76, 2/77 położonych w obszarze zmiany planu zmienia się ustalenia szczegółowe dostosowując je do dokonanej zmiany granic działek ewidencyjnych, zmienionych przepisów ustawy prawo wodne w zakresie terenów powodziowych oraz zmienionych przepisów art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, teren opracowania oraz tereny przyległe na wschód i południe określone są jako tereny: zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz baz transportowych - UP.

Na potrzeby poniższego opracowania dokonano analizy uwarunkowań i przemian zachodzących na terenie objętym projektem planu. Niniejszy rozdział zawiera krótka charakterystykę wybranych uwarunkowań analizowanego obszaru, które uznane zostały za istotne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska. Szczegółowe charakterystyki przedstawione zostały w opracowaniach stanowiących materiały wejściowe do niniejszej prognozy.

Położenie i powiązania komunikacyjne

Gmina Błonie położona jest w powiecie warszawskim zachodnim. Sąsiaduje z gminami: Leszno, Ożarów Mazowiecki, Brwinów, Grodzisk Mazowiecki, Baranów oraz Teresin. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy opierają się w dominującej mierze na drodze krajowej nr 92, przebiegającej przez środek gminy i miasta Błonie ze wschodu na zachód, która na terenie gminy krzyżuje się z drogą wojewódzką nr 579 (łączącą Trasę Katowicką z Trasą Gdańską) oraz drogą wojewódzką nr 720 (zapewniającą połączenie z Brwinowem). Około 1,5 km na południe od granic gminy Błonie znajduje się autostrada A2 wraz z węzłem „Grodzisk" łączącym autostradę z drogą wojewódzką nr 579. Dodatkowo przez obszar gminy przebiega międzynarodowa magistrala kolejowa wschód – zachód (Moskwa – Berlin odcinek Warszawa – Sochaczew).

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany w miejscowości Pass, położonej w centrum gminy Błonie, w niewielkiej odległości od drogi krajowej nr 92 (ok. 2 km), stanowiącej podstawę powiązań w skali lokalnej i ponadlokalnej oraz przy drodze gminnej do wsi Górna Wieś.

Infrastruktura techniczna

Obszar opracowania znajduje się w rejonie objętym gminną siecią zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych – sieci infrastruktury znajdują się w gminnej drodze ul. Stefana Batorego oraz w drogach wewnętrznych poza obszarem sporządzanej zmiany planu. Wody opadowe odprowadzane są bezpośrednio do gruntu, do rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych na działkach. Teren zasilany jest w energię elektryczną za pomocą napowietrzno\ kablowej sieci zasilająco - rozdzielczej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia. Zaopatrzenie w gaz oraz ciepło odbywa się przy pomocy źródeł indywidualnych z zastosowaniem kogeneracji.

Użytkowanie terenów

Projektem planu objęty jest obszar o łącznej powierzchnia ok. 19 ha. Aktualnie jest to teren otwarty – grunty użytkowane i nie użytkowane rolniczo.

Wokół obszaru opracowania, w kierunku wschodnim i południowym dominują tereny zurbanizowane strefy przemysłowej Pass, w kierunku północnym tereny zieleni nawodnej rzeki Utraty, a w kierunku zachodnim tereny rolne, z pojedynczymi, rozproszonymi zabudowaniami zagrodowymi. Jest to zabudowa zagrodowa tworzona przez budynki mieszkalne z towarzyszącymi licznymi zabudowaniami gospodarczymi.

Bezpośrednio przy południowej granicy obszaru opracowania przebiega droga gminna oraz ul. Stefana Batorego.

Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, teren opracowania oraz tereny przyległa na wschód i południe określone są jako tereny: zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz baz transportowych - UP. Teren na północ od granicy opracowania przeznaczony jest pod zieleń wzdłuż rzeki Utraty – Z/ZZ, a tereny na zachód opracowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU. Wzdłuż zachodniej granicy opracowania poprowadzono wariant projektowanej obwodnicy miasta Błonia.

Powiązania z terenem pozostałej strefy przemysłowej zapewnia wiadukt wybudowany nad drogą gminną KDD ul. Stefana Batorego. Jest to rozwiązanie pozwalające na bezkolizyjną obsługę komunikacyjną terenu strefy przemysłowej. Tym bardziej, że poprzez ten wiadukt i ulicę Stefana Batorego zapewnione jest połączenia z drogą krajową nr 92.

Charakterystyka stanu środowiska

Położenie terenu, powiązania przyrodnicze

Omawiany teren położony jest w środkowej części gminy Błonie, w sąsiedztwie doliny rzeki Utraty. Teren objęty zmianą planu nie stanowi elementu istotnego z punktu widzenia ponadlokalnych powiązań przyrodniczych. Ciąg ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym obejmuje dolinę rzeki Utraty, objętą ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Granica obszaru zmiany planu oddalona jest od koryta rzeki o ok. 115 m. Przekształcenia w środowisku zachodzić będą poza W.O.CH. K i nie wpłyną na funkcjonowanie systemu.

Na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się inne obszary objęte ochroną przyrodniczą. Najbliższym terenem objętym ochroną w ramach sieci Natura 2000 jest Puszcza Kampinoska PLC14001 (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowana ok. 7 km na północ od granic opracowania. Teren opracowania nie wykazuje bezpośrednich powiązań przyrodniczych z obszarem Natura 2000, nie stanowi również terenu istotnego z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna, kopaliny, gleby

Analizowany teren wg regionalizacji fizyczno-geograficznego Kondrackiego należy do części Równiny Łowicko-Błońskiej, mezoregionu Niziny Środkowopolskiej.

Teren położony jest na obszarze o niewielkich różnicach wysokości, powierzchnia terenu jest płaska. Teren opada w kierunku rzeki. Różnica poziomów pomiędzy południową granicą obszaru opracowania (89 m n.p.m.) wznosi około 4 m (89 m n.p.m.). Nie występują tu chronione formy rzeźby terenu.

Przypowierzchniową warstwę terenu budują czwartorzędowe pyły pochodzenia wodnego. Pod nimi zalegają piaski gliniaste i gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego. Głębiej zalegają utwory trzeciorzędowe, wykształcone jako iły pstre, dalej mioceńskie piaski drobnoziarniste i muły. Na głębokości ok. 180 m p.p.t. zalegają utwory oligoceńskie.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Na terenie objętym zmianą planu występują gleby klasy III oraz IV. Gleby klasy IV zajmują ponad 70% powierzchni terenu.

Wody podziemne

Znaczenie dla przyrody oraz dla zaopatrzenia ludności na omawianym terenie mają podziemne wody trzecio i czwartorzędowe. Głębokość występowania zwierciadła wód pierwszego poziomu jest na analizowanym terenie zróżnicowana. Okresowe wahania zwierciadła wody gruntowej uzależnione są od okresu bilansu opadów i parowania. Na analizowanym terenie brak jest użytkowego piętra wodonośnego.

Wody powierzchniowe

Omawiany obszar znajduje się w zlewni rzeki Utraty. Na terenie opracowania nie występują płynące wody powierzchniowe.

Klimat

Obszar objęty planem leży w środkowo-mazowieckim regionie klimatycznym. Średnia roczna temperatura wynosi 7,9°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi -3,6°C, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) 18,2°C. Teren opracowania znajduje się w strefie najniższych opadów w Polsce – średni roczny opad wynosi ok. 518 mm. Dominują wiatry z kierunku zachodniego i południowo-wschodniego. Ze względu na fakt, że analizowany teren jest płaski, bez zieleni wysokiej, prędkość wiatru, a tym samym przewietrzenie, jest większa w porównaniu do terenów przyleśnych, czy zabudowanych. Udział wiatrów słabych wynosi dla terenu około 22%, zaś wiatry 6-10m/sek. stanowią ponad 26%.

Roślinność i świat zwierzęcy

Cały obszar objęty zmianą planu nie jest zainwestowany, ale w części użytkowany rolniczo. Tym samym gatunki występujących tu roślin ulegają częstym zmianom. W obszarze planu nie występują zadrzewienia śródpolne ani przydrożne.

Na terenie planu występujące agrocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Występują tu typowe gatunki towarzyszące terenom rolnych, nie stwierdzono występowania gatunków rzadkich. Przez teren nie przebiegają szlaki migracyjne zwierząt.

Walory krajobrazowe

Analizowany teren zachowuje na chwilę obecną charakter rolny. Jednak sąsiaduje bezpośrednio z rozwijającym się zespołem wielkopowierzchniowych obiektów usługowo-magazynowych, stanowiących wyróżniający się element krajobrazu.

Funkcjonowanie środowiska

Struktura przyrodnicza tego obszaru planu jest uboga, charakterystyczna dla terenów silnie przekształconych rolniczo. Ogólny stan środowiska na tym terenie można uznać za dobry, mimo przekształceń typowych dla terenów zabudowanych. Nie są również przekroczone normy środowiskowe poszczególnych komponentów.

Gleby – na rozpatrywanym terenie gleby uległy przekształceniu głównie w wyniku prowadzonej tu działalności rolniczej. Na terenie gleby zachowały naturalne zdolności retencyjne.

Wody powierzchniowe i podziemne – brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na analizowanym terenie brak jest większych źródeł zanieczyszczeń wód. Przypuszczać należy, że stan wód jest podobny do średniego stanu wód na terenie gminy.

Chemizm wód poziomu oligoceńskiego charakteryzuje się podwyższonymi zawartościami żelaza, manganu i niekiedy chlorków. Ich jakość została określona jako dobra lub średnia. Wody w osadach mioceńskich są dość dobrej jakości, jednak charakteryzują się większą zawartością substancji organicznych, powstających w wyniku procesów uwęglania substancji roślinnej, występującej powszechnie w osadach mioceńskich, niż wody oligoceńskie.

Wody rzeki Utraty w ramach monitoringu środowiska (Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie) prowadzono badania wody rzeki Utraty oraz Rokitnicy wykazywały przekroczone wskaźniki: fosforany, fosfor ogólny, azot azotynowy, azot amonowy, tlen rozpuszczony, azot ogólny, miano Coli, BZT_5.

Ustalenia projektu zmiany planu nie ingerują w układ hydrograficzny rzeki Utraty.

Powietrze – w obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. Na stan powietrza na terenie planu wpływ wywiera głównie istniejąca na okolicznych terenach zabudowa, emitująca w głównej mierze zanieczyszczenia z indywidualnych źródeł ogrzewania. Z obszaru strefy Pass nie występują emisje z obiektów. W obszarze sąsiednich wielkopowierzchniowych obiektów usługowo-magazynowych nie występują zanieczyszczenia powietrza, poza obiektem oddalonym ok. 500 m na wschód od granicy obszaru zmienianego planu.

Gminna droga przebiegająca wzdłuż południowej granicy obszaru planu nie wywołuje istotnych liniowych zanieczyszczeń.

Klimat akustyczny – położenie w oddaleniu od drogi krajowej 92 (około 2 km) powoduje, że jej oddziaływanie nie ma wpływu na klimat akustyczny analizowanego terenu.

Czynniki biotyczne – analizowany teren należy uznać za stosunkowo ubogi biologicznie, brak jest gatunków cennych przyrodniczo (rzadkich lub ginących), zarówno, jeżeli chodzi o rośliny, jak i zwierzęta. Jest to teren o typowym charakterze rolniczym, nie występują tu cenne siedliska ani warunki szczególnie dogodne dla bytowania zwierząt.

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

Obszary chronione

Na terenie objętym planem nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Obszar zmiany planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy również do terenów istotnych z punktu widzenia połączeń przyrodniczych pomiędzy obszarami Natura 2000. Teren objęty projektem planu sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody – WOCHK. Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Przekształcenia w środowisku zachodzić będą poza WOCHK i nie wpłyną na funkcjonowanie systemu.

Najbliższy teren objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami znajduje się w odległości ponad 1200 m od wschodniej granicy opracowania. Jest to pałac klasycystyczny z parkiem krajobrazowym Pass wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1073/61 (dnia 4 kwietnia 1962 r.).

Istniejące problemy ochrony środowiska

Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy też do obszarów istotnych z punktu widzenia funkcjonowania powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty projektem zmiany planu sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody. Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Nie stwierdzono występowania istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska.

Informacje o projekcie planu

Główny cel planu

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

Celem sporządzanej zmiany planu jest rezygnacja z wyznaczenia części drogi wewnętrznej KDW przebiegającej w obowiązującym planie przez środek obszaru (ze wschodu na zachód). Przeznaczenie terenu w projekcie zmiany planu nie ulegnie zmianie. Są to tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej produkcji, składów, magazynów oraz baz transportowych. O decyzji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla analizowanego terenu zadecydował wniosek właścicieli gruntów. Dla właściwego

rozmieszczenia funkcjonalnego obiektów niezbędnym jest zrezygnowanie z drogi wewnętrznej dzielącej obszar pod planowane inwestycje, dla zrealizowania placów pod komunikacje, zbiorników retencyjnych oraz hali produkcyjnej, co stanowi o zasadności podjęcia uchwały.

Powiązanie z innymi dokumentami

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, przyjętego uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r., cały obszar objęty projektem planu przeznaczony wyznaczony został pod zabudowę (UP) tereny: zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz baz transportowych.

W Studium wzdłuż zachodniej granicy opracowania (w obszarze planu) wyznaczony jest korytarz pod projektowany przebieg obwodnicy Błonia (jeden z wariantów).

Projekt planu nie jest sprzeczny z dokumentami lokalnymi i ponadlokalnymi obowiązującymi na terenie gminy Błonie, w szczególności spójny jest z Programem ochrony środowiska dla gminy Błonie.

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie są projektowane nowe inwestycje wynikające z Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ., składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z trzech rozdziałów:

Rozdział 1 – Zakres regulacji planu;

Rozdział 2 – Ustalenia dla obszaru objętego zmiana planu

Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

Zakres zmiany planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U z 2017 r. poz. 1073). W projekcie zmiany planu wprowadza się zmienione ustalenia między innymi w doprecyzowaniu przeznaczenia terenu oraz doprecyzowaniu i dostosowaniu do obowiązujących przepisów: w części zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametrów zagospodarowania, zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zasady obsługi komunikacyjnej terenu, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się uwzględnienie przy realizacji poszczególnych inwestycji zapisów przepisów odrębnych.

Ustalenia projektu zmiany planu

Poniżej przedstawione syntetycznie ujęte, główne ustalenia projektu zmiany planu, które uznane zostały za szczególnie istotne z punktu widzenia wpływu na środowisko oraz warunki życia ludności. Szczegółowe ustalenia zawiera projekt planu.

Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W projekcie zmiany planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

- teren zabudowy centrum usługowego – teren oznaczony na rysunku zmiany planu 3U,
- teren drogi wewnętrznej – teren oznaczony na rysunku zmiany planu 1 KDW.

Dla terenu zabudowy centrum usługowego, w terenie 3U w projekcie zmiany planu przyjęto jak w planie obowiązującym:

Działki w wyniku scalania i podziału	Min. pow. biologicznie czynna	Maks. . wskaźnik powierzchni zabudowanej	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
3000 m^2	10%	90%	2,0	– budynki 15 m – dominanty 20 m – maszty telefonii komórkowej 40 m – maszty oświetleniowe – 25 m

Ponieważ na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, istotne znaczenie w rozwoju tego terenu mają jego ustalenia, jako że w przypadku nie przyjęcia projektu zmiany planu, zainwestowanie na tym obszarze następowało będzie na podstawie planu obowiązującego. Zgodnie z planem przyjętym uchwałą Nr XXIII/162/08 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 9 lipca 2008 r. nr 114, poz. 4126), część terenu objęta zmianą planu przeznaczona została pod:

- usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności oraz usługi administracji, handlu detalicznego i ekspozycyjnego, handlu hurtowego, hoteli i restauracji, transportu, gospodarki magazynowej, poczty i telekomunikacji, administracji, pośrednictwa finansowego wraz z niezbędną komunikacją i infrastrukturą techniczną;
- obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej,
- komunikację wewnętrzną, urządzenia: budowlane, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
- garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- nieuciążliwą wytwórczość, magazynowanie, wbudowaną funkcję mieszkaniową(zgodnie z ustaleniami studium);

- maszty reklamowe, maszty oświetleniowe lub maszty telefonii komórkowej, maszty wiatrowni.

Poniżej przedstawiono podstawowe ustalenia obowiązującego planu miejscowego.

Działki w wyniku scalania i podziału	Min. pow. biologicznie czynna	Maks. . wskaźnik powierzchni zabudowanej	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
3000 m^2	10%	90%	2,0	- budynki 15 m - dominanty 20 m - maszty telefonii komórkowej 40 m - maszty oświetleniowe 25 m - maszty wiatrowni 80 m

W obowiązującym planie w § 10 ust.8 ustalono ponadto:

Ustala się, że prowadzona działalność usługowa i dopuszczalna produkcyjna powodująca oddziaływanie akustyczne i drgania nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie powinna przekraczać standardów dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w planowanej działalności usługowej i produkcyjnej należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko w szczególności na takie elementy jak: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo - wodne, krajobraz i klimat akustyczny poza terenem inwestycji, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

W projekcie zmiany planu nie przewiduje się realizacji „wiatrowni" - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru."

Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia dokumentu

W przypadku nie przyjęcia analizowanej zmiany planu, na obszarze tym będzie mogło dochodzić do zainwestowania na podstawie planu obowiązującego. Zgodnie z planem obowiązującym teren przewidziany został pod nieuciążliwą działalności usługową i produkcyjną (§10 ust. 8 obowiązującego planu).

Tym samym cały teren zostałby intensywnie zagospodarowany pod zabudowę usługowo-produkcyjną. Prowadziłoby to do przekształceń w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. Ze względu na rodzaj przeznaczenia ustalony w planie obowiązującym, a także parametry zabudowy, przekształcenia te mogłyby mieć charakter intensywny, jednak nie dochodziłoby do znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Obszar opracowania, ze względu na swoje położenie oraz uwarunkowania lokalne, predysponowany jest do rozwoju zabudowy.

Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko

W porównaniu do planu obowiązującego, analizowany projekt zmiany planu, wprowadza zmianę rezygnując z fragmentu drogi wewnętrznej. W projekcie zmiany planu wprowadza się zmiany wynikające ze zmiany przepisów odrębnych tj: w zakresie warunków inwestowania w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z aktualnym brzmieniem ustawy prawo wodne) oraz wykluczenia realizacji masztów wiatrowni.

W projekcie zmiany planu przyjmuje się wskaźniki zabudowy, tożsame z planem obowiązującym. Tym samym, na części terenu przeznaczonego w planie obowiązującym pod zabudowę, a wyznaczonego do zmiany, dopuszczone zostanie zainwestowanie o tożsamej wysokości budynków, masztów oświetleniowych i masztów telefonii komórkowej. W porównaniu do planu obowiązującego nie będą to zmiany istotne z punktu widzenia oddziaływania na środowisko.

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Zgodnie z projektem zmiany planu praktycznie cały teren objęty opracowaniem przeznaczony zostanie pod zabudowę – usługowo- produkcyjną i gospodarkę magazynową. Tym samym na obszarach realizacji nowego zainwestowania dochodzić będzie do zniszczenia gleb, niwelacji terenu oraz wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych tak jak w planie obowiązującym. W projekcie planu nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 10%. Tym samym na większości analizowanego terenu dochodzić może do istotnych przekształceń utworów powierzchniowych. Teren objęty zmianą planu jest praktycznie płaski, nie występują tu chronione formy rzeźby terenu. W porównaniu do planu obowiązującego nie nastąpią zmiany w oddziaływaniu na utwory powierzchniowe.

Gleby

W związku z wprowadzaniem, przewidzianych planem, terenów zabudowanych bezpośredniemu, trwałemu zniszczeniu ulegać będzie wierzchnia warstwa gleby. Warstwa glebowa ma szansę zostać zachowana na terenach zieleni towarzyszącej zabudowie, zwłaszcza wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu, gdzie przewiduje się pas obsadzeń szpalerowych zieleni. Dla terenu opracowania w trakcie wcześniejszych procedur planistycznych uzyskano właściwe zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Ze względu na wysoką jakość gleb, należałoby nakazać zdjęcie i wtórne zagospodarowanie warstwy próchniczej. Zgodnie z przepisami odrębnymi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do ustanawiania tego typu nakazów. Warstwy powierzchniowe narażone będą również na zanieczyszczenia emitowane przez nowe tereny zainwestowane. Skala emitowanych zanieczyszczeń zależeć będzie od rodzaju prowadzonej działalności, nieokreślonej na obecnym etapie planistycznym. W porównaniu do planu obowiązującego nie nastąpią zmiany w oddziaływaniu na gleby.

Wody powierzchniowe i podziemne

Wprowadzenie nowej zabudowy i ciągów komunikacyjnych będzie wiązało się z utwardzaniem terenów, co spowoduje zmniejszenie ich przepuszczalności i zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych. Nastąpi również osuszanie gruntów i zmiany w poziomie wód. W czasie prowadzenia działań budowlanych dochodzić może do wahań w poziomie zwierciadła wód podziemnych, jednak będzie to oddziaływanie chwilowe, które ustanie z momentem zakończenia prac.

W planie obowiązującym przewiduje się odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu z zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych (łapacze oleju, piaskowniki) poprzez zbiorniki retencyjno-odparowywalne do rzeki; odwodnienie dróg rowami odwadniającymi przydrożnymi, ze zrzutem do odbiornika (rowy melioracyjne lub inne sztuczne zbiorniki wodne), po uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych; zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej; nakazuje się stosowanie zbiorników akumulacyjno-retencyjnych lub odparowywalnych dla wód opadowych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ.

W projekcie zmiany planu nie wprowadza się w tym zakresie zmian. Takie określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi minimalizuje zagrożenie przenikania zanieczyszczeń do wód podziemnych, co będzie się wiązać z odprowadzaniem wód opadowych w granicach opracowania, zwiększając ilość wód infiltrujących do ziemi.

W planie ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej do oczyszczalni w Błoniu poza obszarem planu, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządzającego, co wyeliminuje potencjalne zanieczyszczenie wód ściekami komunalnymi i przemysłowymi.

Ustalenia planu nie ingerują w układ hydrograficzny rzeki Utraty.

Nie przewiduje się, znaczącego oddziaływania ustaleń planu na warunki występowania wód gruntowych. Wpływ na ich stan czystości może wynikać z nieprawidłowej eksploatacji urządzeń, ale nie przewiduje się szamb. Nie przewiduje się zagrożeń wynikających z oddziaływania ścieków niebezpiecznych lub ich nadmiernej ilości.

W porównaniu do planu obowiązującego nie nastąpią zmiany w oddziaływaniu na wody.

Atmosfera i klimat akustyczny

Wpływ na stan sanitarny powietrza na omawianym obszarze ma głównie tzw. “niska emisja” z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi niewielki wzrost poziomu zanieczyszczeń komunikacyjnych na terenie dotychczas niezurbanizowanym. W planie obowiązującym ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy lub bezprzewodowy, olej opałowy lekki, energię elektryczną, inne ekologiczne lub odnawialne czynniki grzewcze, w tym wykorzystujących energię wiatru.

W projekcie zmiany planu dla tereny 3U zakazuje się stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru”.

Na całym terenie opracowania nie przewiduje się rozwoju funkcji, dla których Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) określa dopuszczalne normy hałasu. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, na omawianym terenie nastąpi wzrost poziomu hałasu spowodowany zwiększeniem liczby użytkowników tego obszaru oraz związanym z powstawaniem nowych obiektów, w znacznej mierze usługowo-produkcyjnych. W zależności od rodzaju działalności, poziom hałasu będzie się różnie kształtować, ale w projekcie planu ustalono iż uciążliwość, w tym akustyczna nie powinna przekraczać granic terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

W porównaniu do planu obowiązującego nie nastąpią zmiany w oddziaływaniu na powietrze i klimat akustyczny.

Klimat

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

W porównaniu do planu obowiązującego nie nastąpią zmiany w oddziaływaniu na klimat.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie powierzchni dotychczas biologicznie czynnych. Będzie wiązało się to z bezpośrednim i pośrednim (wynikającymi ze zmian zachodzących w glebie oraz wodach podziemnych) niszczeniem dotychczasowej roślinności na tych terenach. Ze względu na fakt, iż są to tereny, na których brak jest cennych skupisk roślinności, nie będzie mieć to dużego znaczenia. W planie nakazuje się zachowanie na poszczególnych terenach zabudowy określonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, na której możliwe będzie nasadzenie roślinności. Rozwój zieleni towarzyszącej zabudowie będzie wiązał się z wprowadzaniem nowych gatunków.

Przekształcenie dotychczasowych siedlisk, a także grodzenie terenów wynikające z wprowadzanej zabudowy, nie będzie przyczyniało się do zmniejszenia się liczby zwierząt występujących na tym terenie. Ponieważ występują tu niezbyt cenne agrocenozy, a wokół analizowanego terenu występują jeszcze tereny otwarte o podobnych uwarunkowaniach, nie będzie wywierało to znaczącego negatywnego efektu. Przez teren opracowania nie przebiegają szlaki migracyjne zwierząt.

W porównaniu do planu obowiązującego nie nastąpią zmiany w oddziaływaniu na różnorodność biologiczną.

Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu teren dotychczas otwarty zostanie przekształcony na teren zabudowany. Na krajobraz będzie miała wpływ wyłącznie forma powstającej zabudowy, towarzyszącej jej zieleni, a także przebieg ciągów komunikacyjnych i towarzyszącej im zieleni izolacyjnej. Ze względu na projektowane przeznaczenie tego terenu, docelowo rozwinie się tu krajobraz zainwestowanych terenów usługowych,

produkcyjnych i magazynowych. Ze względu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, nie będzie stanowić on wyróżniającego się elementu. Stanowić będzie kontynuację zainwestowania usługowo- produkcyjno -magazynowego, zrealizowanego bezpośrednio przy wschodniej granicy opracowania, a także na południe od ul. Stefana Batorego.

Zabytki i dobra materialne

W odległości ponad 1200 m na wschód od granicy opracowania znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków – pałac klasycystyczny z parkiem krajobrazowym Pass wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1073/61 (dnia 4 kwietnia 1962 r.).

Ustalenia projektu planu nie będą wywierały bezpośredniego wpływu na teren chroniony. Ewentualne oddziaływanie pośrednie (związane głównie z potencjalną możliwością rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza poza granice opracowania oraz zmianami w poziomie wód podziemnych) nie będzie zagrażało funkcjonowaniu obiektów objętych ochroną. Tym bardziej, że przewidziana w planie forma zabudowy (zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa o wysokości do 15 m) nie będzie stanowiła kontrastującej skali dla zabytku ze względu na znaczne oddalenie, zrealizowaną pomiędzy zabudowę, a także istniejące pomiędzy zadrzewienia. Zmianom ulegną jedynie uwarunkowania krajobrazowe w rejonie już zabudowanym poprzez powiększenie terenów zainwestowanych.

Warunki życia ludności

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na warunki życia ludności na tym terenie, i w niewielkim stopniu na terenach okolicznych. Ze względu na rodzaj planowanego zainwestowania, ulegnie zmianie charakter analizowanego terenu, który w chwili obecnej ma charakter rolniczy. Projektowane zmiany funkcjonalne tego obszaru wiązały się będą m.in. z zmianą liczby użytkowników w przestrzeni i związanymi z tym zmianami w natężeniu ruchu na drogach prowadzących do analizowanego terenu – również poza granicami planu. Ale ze względu na zrealizowany wiadukt nad drogą gminną do wsi Górna Wieś i drogę odbarczającą ul. Stefana Batorego, ruch generowany przez zrealizowane w granicach planu obiekty, nie przyczyni się do istotnego zwiększenia strumienia pojazdów na drodze gminne do wsi Górna Wieś.

Projekt zmiany planu nie wyklucza wprawdzie możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych rodzajów zabudowy, dla których określa się normy akustyczne, ale będą to funkcje dopuszczalne- marginalne. W wyniku realizacji ustaleń planu, na analizowanym obszarze powstaną tereny zabudowy magazynowo- usługowo-produkcyjnej. Zgodnie z projektem planu, a także obowiązującym planem oraz przepisami odrębnymi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez prowadzących działalność winno zamykać się na terenie, na jakiej jest wytwarzane i do której prowadzących działalność posiada tytuł prawny. Tym samym nie powinno dochodzić do przekraczania standardów środowiska określonych przepisami odrębnymi.

Nie prognozuje się, by ustalenia projektu planu prowadziły do powstania znacząco niekorzystnych warunków życia ludności w sąsiedztwie. Ustalenia zawarte w planie i projekcie zmiany planu zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów

publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Zapisy projektu planu zakładają ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego.

W porównaniu do planu obowiązującego nie nastąpią zmiany w oddziaływaniu na warunki życia ludności.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Projekt zmiany planu nie wiąże się z powstaniem zagrożenia promieniowaniem niejonizującym.

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Ewentualne zagrożenie w szczegółach zależeć będzie od rodzaju działalności usługowo-produkcyjnej, która rozwinie się na tych terenach. Jednak obowiązujące przepisy szczególne, a także współcześnie dostępne technologie, minimalizują zagrożenie występowania poważnych awarii o znaczących, negatywnych skutkach dla środowiska. W planie ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej.”

Oddziaływanie na tereny sąsiednie

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich. W pobliżu granic terenu opracowania możliwe jest wystąpienie oddziaływań na środowisko podobnych, jak na terenach zainwestowanych. Od terenów poza obszarem zmiany planu, zwłaszcza położonych na zachód, ustalono korytarz oddzielający drogi i obsadzeń szpalerowych.

Tereny chronione

Na terenie zmiany planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy również do terenów istotnych z punktu widzenia połączeń przyrodniczych pomiędzy obszarami Natura 2000. Teren objęty projektem planu sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody jako WOCHK. Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Nie prognozuje się, by realizacja ustaleń projektu planu wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na tereny chronione.

Przekształcenia w środowisku zachodzić będą poza W.O.CH. K i nie wpłyną na funkcjonowanie systemu.

Tabela 1. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
Powierzchnia ziemi				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne			X	
- zniszczenie warstw powierzchniowych	X			
- wzrost erozji wietrznej				X
Wody powierzchniowe i podziemne				
- poziom wód podziemnych		X		
- poziom wód powierzchniowych				X
- jakość wód podziemnych			X	
- jakość wód powierzchniowych			X	
Atmosfera i klimat				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza			X	
- wzrost hałasu			X	
- zmiany cech klimatu			X	
Rośliny				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	
- wprowadzenie nowych gatunków			X	
- zmniejszenie liczby dotychczasowych gatunków				X
Zwierzęta				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	
- przecięcie szlaków migracji zwierząt				X
Krajobraz				
- zmiany w krajobrazie			X	
Wartości kulturowe				
- obiekty kulturowe objęte ochroną				X
Jakość życia ludności				
- pogorszenie jakości życia				X
- poprawa jakości życia			X	
Zagrożenia nadzwyczajne				
- ryzyko poważnych awarii				X
Tereny sąsiednie				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie			X	

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

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

Oddziaływanie transgraniczne

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

Podsumowanie

Projekt zmiany planu, podobnie jak plan obowiązujący, praktycznie na całym terenie przewiduje wprowadzenie zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, na tereny dotychczas niezainwestowane. Będzie wiązało się to z przekształceniem środowiska na tych obszarach. Zainwestowanie nowych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem.

Teren objęty projektowaną zmianą planu nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym, ponieważ nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną. Są to tereny o niskiej wartości przyrodniczej. Za największy negatywny efekt projektowanych ustaleń planu uznać należy likwidację gleb o znacznej przydatności rolniczej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) w razie wyłączania gruntów z produkcji, w decyzji o wyłączeniu można, po zasięgnięciu opinii burmistrza, nałożyć obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej innych gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych najwyższych klas.

Zmiany wprowadzane analizowanym projektem planu, w porównaniu do planu obowiązującego, nie będą wiązały się ze zmianami w zakresie oddziaływania na środowisko.

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

Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu

W projekcie zmiany planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. Zostały one opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania.

Szczegółowy wpływ poszczególnych inwestycji na środowisko zależeć będzie w decydującej mierze od zastosowanych rozwiązań technicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie. Ustalenia zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska.

Możliwe rozwiązania alternatywne

Analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu objętego projektem zmiany planu przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu. W związku z tym wybór rozwiązań alternatywnych następował będzie na etapie projektowym. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary Natura 2000. Nie zidentyfikowano również terenów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. Przy sporządzaniu projektu zmiany planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku, czego ewentualne korekty

zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

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

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień zmiany planu wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXIII/275/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru we wsi Pass – ul. Stefana Batorego Północ.

Projektem zmiany planu objęty jest obszar o łącznej powierzchnia ok. 19 ha. W chwili obecnej dominującą część terenu zajmują tereny otwarte – grunty orne w użytkowaniu rolniczym bez zabudowy. Od strony zachodniej obszaru opracowania tereny rolne, z pojedynczymi, rozproszonymi zabudowaniami zagrodowymi. Bezpośrednio przy wschodniej granicy obszaru opracowania znajdują się wielkopowierzchniowe obiekty usługowo-magazynowe. Na południe od ul. Stefana Batorego znajdują się również wielkopowierzchniowe obiekty usługowo-magazynowe. W stosunkowo niewielkiej odległości na wschód (ok. 2 km) przebiega droga krajowa nr 92 w istniejącym przebiegu.

Teren objęty projektem zmiany planu nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym, ponieważ nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną. Są to tereny o niskiej wartości przyrodniczej. Projekt zmiany planu praktycznie na całym terenie dotychczas nie zainwestowanym przewiduje wprowadzenie zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej. Będzie wiązało się to z przekształceniem środowiska na tym obszarze. Zainwestowanie nowych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. Za największy negatywny efekt projektowanej zmiany planu uznać należy likwidację gleb o najwyższej i dużej przydatności rolniczej. Ze względu na sąsiedztwo zrealizowanej i realizowanej zabudowy o podobnym charakterze nowa zabudowa nie wpłynie znacząco na zmianę krajobrazu.

Na analizowanym obszarze obowiązuje plan miejscowy. Analizowany projekt zmiany planu nie wprowadza istotnych zmian w porównaniu do dokumentu obowiązującego. Nie

prognozuje się, by realizacja ustaleń projektu zmiany planu miała wiązać się ze zmianami w zakresie oddziaływania na środowisko w porównaniu do planu obowiązującego.

W ramach analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu proponuje się ich przeprowadzanie łącznie z obowiązkową oceną aktualności planu (przynajmniej raz w czasie kadencji rady).