PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI BŁONIE WIEŚ, UL. SOCHACZEWSKA
Etap I – Obszar A, Obszar B, Obszar C, Obszar D, Obszar E

sporządzanego na mocy uchwały nr XLVI/362/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 lutego 2018 r, uchwały nr V/42/19 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 11 lutego 2019 roku

Opracowała:

mgr inż. Monika Popławska

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska – Macewicz

mgr inż. Bartłomiej Owczarek

mgr inż. Anna Markert

Aneks dla Etapu I

WARSZAWA

2019

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 ... 4
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne ... 4
2.2. Infrastruktura techniczna ... 4
2.3. Użytkowanie terenów ... 4
2.4. Perspektywy rozwoju ... 4
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU ... 5
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska ... 5
3.2. Obszary chronione ... 7
3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska ... 8
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU ... 8
4.1. Główny cel zmiany planu ... 8
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami ... 8
4.3. Informacje o zawartości projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ... 8
4.4. Ustalenia projektu planu ... 9
4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia projektu planu ... 10
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 10
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko ... 10
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne ... 10
Wody powierzchniowe i podziemne ... 10
Atmosfera i klimat akustyczny ... 11
Klimat ... 11
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna ... 11
Krajobraz ... 12
Zabytki i dobra materialne ... 12
Warunki życia ludności ... 12
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie ... 12
Oddziaływanie na tereny sąsiednie ... 13
Tereny chronione ... 13
5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym ... 13
5.3. Oddziaływanie transgraniczne ... 13
5.4. Podsumowanie ... 14
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW ... 15
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu ... 15
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne ... 15
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu ... 15
7. STRESZCZENIE ... 16

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie - Wieś, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XLVI/362/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie Wieś, zmienionej Uchwałą nr V/42/19 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 11 lutego 2019 r.

Na terenie objętym projektem planu w chwili obecnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Błonie Wieś uchwalony Uchwałą Nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 222 poz. 6393 z dnia 6 listopada 2007 r.

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.

1.2. Podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie - Wieś - Uchwała Nr XLVI/362/18 zmieniona Uchwałą Nr V/42/19 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 11 lutego 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLVI/362/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie – Wieś, ul. Sochaczewska.

Opracowanie wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. – Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie - Wieś, którego granice określa Uchwała Nr XLVI/362/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 lutego 2018 r. zmieniona Uchwałą Nr V/42/19 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 11 lutego 2019 r.

Obszar opracowania leży w centralnej części gminy Błonie, bezpośrednio na zachód od granic miasta Błonie, w południowo-zachodniej części powiatu warszawskiego zachodniego położonego w zachodniej części województwa mazowieckiego.

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. z 2018 r. , poz. 2081 z późn.zm.).

W opracowaniu uwzględniono zakres i stopień szczegółowości prognozy ustalony przez odpowiednie organy, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOŚ-III.411.113.2018.DC z 16 maja 2018 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim (pismoZNS711-67/04/18 z 27.04.2018 r.).

Zakres prognozy determinuje bezpośrednio zakres ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz odpowiednich przepisów szczegółowych i odrębnych.

1.5. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano występujące zasoby przyrodnicze i wskaźnikową ocenę przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Posłużono się metodą ekspercką – opartą na wiedzy i doświadczeniu sporządzającego prognozę oraz porównawczą – opartą na wykorzystaniu materiałów źródłowych i publikacji w zakresie wpływu na środowisko realizacji o charakterze zbliżonym do wprowadzanych ustaleniami planu.

1.6. Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- Projekt planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu 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.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Błoniu Nr VI/32/07 z dnia 14 marca 2007 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; kwiecień 2005, ABRYS sp. z o.o.,
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski.

2. Charakterystyka terenu objętego projektem planu

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

2.1. 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 (ul. Sochaczewska), 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 i Trasą Katowicką). Około 2 km na południe od granic gminy Błonie zrealizowana została 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).

Teren objęty planem zlokalizowany jest w miejscowości Błonie - Wieś, położonej na zachód od miasta Błonie, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92, która zapewnia dobre zewnętrzne powiązania komunikacyjne. Obszar miejscowości Błonie – Wieś graniczy z terenem miasta Błonie. Tereny istniejącej zabudowy obsługiwane są z drogi krajowej nr 92 – bezpośrednio, bądź poprzez drogi wewnętrzne.

2.2. Infrastruktura techniczna

Teren objęty planem położony jest w zasięgu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, a także w zasięgu sieci gazowej. Przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV, a także linie średniego napięcia 15kV.

2.3. Użytkowanie terenów

W granicach opracowania zabudowa rozwinęła się głównie wzdłuż drogi krajowej nr 92, gdzie znajduje się zarówno zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna jak i usługowa, składowa i magazynowa. Część południowa obszaru planu pozostaje w dominującej mierze niezainwestowana i tworzą ją otwarte tereny rolne. Teren opracowania praktycznie pozbawiony jest zadrzewień, za wyjątkiem roślinności towarzyszącej ciekom wodnym, zabudowie i drogom.

W rejonie opracowania, wzdłuż Sochaczewskiej, po jej północnej stronie, dominuje zagospodarowanie zbliżone funkcjonalnie do zabudowy w granicach planu. Na północ od ul. Sochaczewskiej znajdują się tereny usługowo - produkcyjne, które pozostają intensywnie zainwestowane obiektami o znacznej powierzchni i ciągle się rozwijają. Od strony wschodniej teren graniczy z miastem Błonie, tym samym od wschodu dominuje bardziej zwarta i intensywna zabudowa o charakterze miejskim. Od strony zachodniej teren graniczy z gminną drogą ul. Purzyckiego. Na zachód od ul. Purzyckiego zabudowa charakteryzuje się podobnym ukształtowaniem, rozwinęła się głównie wzdłuż drogi krajowej nr 92.

2.4. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie, teren opracowania przewidziany jest pod zabudowę mieszkaniową (głównie

jednorodzinną) i usługową (obszar MNU). Zgodnie ze Studium na terenach tych możliwy będzie rozwój zarówno zabudowy mieszkaniowej, jak i usługowej.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nim cały teren opracowania zajmuje mozaika obszarów przewidzianych do zabudowy mieszkaniowo - usługowej i terenów rolnych. W pasie bezpośrednio przy drodze krajowej dominują tereny przewidziane do zabudowy z pasami rolnymi, zaś w głębi obszaru pozostawiono znaczne tereny do zachowania w formie gruntów rolnych z zabudową zagrodową. Tym samym w chwili obecnej zainwestowanie tego terenu może następować zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego.

W rejonie obszaru objętego projektem planu Etap I obowiązują, lub są w trakcie sporządzania, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym Etap II i III, których ustalenia dążą do stworzenia wzdłuż drogi krajowej warunków do rozwoju zabudowy usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

Położenie terenu, powiązania przyrodnicze

Omawiany teren położony jest w centralnej części gminy Błonie, w bezpośrednim sąsiedztwie na zachód od miasta Błonie. Od zachodu graniczy z obrębem Piorunów. Na północ od granic opracowania, za pasem zabudowy wzdłuż ul. Sochaczewskiej, znajdują się tereny usługowo produkcyjne drugiej części wsi Błonie- Wieś.

Teren objęty planem nie stanowi elementu istotnego z punktu widzenia ponadlokalnych powiązań przyrodniczych. Najbliższy ciąg ekologiczny o znaczeniu regionalnym biegnie ok. 1,3 km na północ od terenu opracowania i obejmuje dolinę rzeki Utraty, objętą ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Od doliny rzeki obszar opracowania oddzielony jest intensywnie zainwestowanymi terenami, w tym zabudową usługowo - produkcyjną. Na wschód od granic obszaru planu „Etap I:, ok 1km przepływa rzeka Rokitnica, będąca podstawą ciągu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym. Rokitnica wiąże tereny Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w części wschodniej gminy, z WOChK wzdłuż Utraty, do której wpada w miejscowości Pass na północ od granic opracowania. Na odcinku tym Rokitnica przepływa przez istniejące i rozbudowywane tereny usługowo - produkcyjne.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna, kopaliny, gleby

Analizowany teren wg regionalizacji fizyczno – geograficznej Kondrackiego należy do części Równiny Łowicko – Błońskiej, mezoregionu Niziny Środkowopolskiej. Teren położony jest na obszarze o niewielkich różnicach wysokości, powierzchnia terenu jest praktycznie płaska, z niewielkim nachyleniem w kierunku Rokitnicy. Nie występują tu chronione formy rzeźby terenu.

Przypowierzchniową warstwę terenu budują w dominującej mierze piaski i mułki zwietrzelinowo - eoliczne, miejscowo również piaski eoliczne. Zalegają one na iłach, mułkach i piaskach zastoiskowych oraz glinach zwałowych.

Gleby występujące w granicach opracowania tworzą bardzo zróżnicowaną mozaikę. Występują tam gleby od klasy RIVa do RV. Dominują gleby brunatne wyługowane, miejscami występują również zdegradowane czarne ziemie i gleby szare. W części północnej przeważa kompleks żytni słaby, uzupełniany kompleksem żytnim dobrym i bardzo dobrym. W części południowej przeważa kompleks pszenny dobry, a na fragmencie gleby klasy III. Gleby budują głównie pyły zwykłe, a w części północnej również piaski słabo gliniaste pylaste i piaski gliniaste lekkie pylaste.

Na rozpatrywanym terenie gleby uległy przekształceniu w wyniku prowadzonej tu działalności rolniczej. Na dominującej części terenu gleby zachowały naturalne zdolności retencyjne. Dla części obszaru uzyskano zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze przy sporządzaniu obowiązującego planu zagospodarowania.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Wody podziemne i powierzchniowe

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 wschód od granicy opracowania znajduje się rzeka Rokitnica. Rokitnica jest lewostronnym dopływem Utraty, do której uchodzi w odległości ok. 2,5 km na północ od granic opracowania. Koryto rzeki zostało sztucznie uregulowane. Dla Rokitnicy opracowane zostało Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej, zgodnie z którym wzdłuż granicy terenu objętego opracowaniem obszary szczególnego zagrożenia powodzią zamykają siew granicach koryta rzeki. Poza Rokitnicą, na terenie opracowania znajdują się rowy melioracyjne. W zachodniej części terenu znajduje się zagłębienie, w którym okresowo zbiera się woda.

Brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na analizowanym terenie brak jest istotnych źródeł zanieczyszczeń wód. Wody podziemne mogą być zanieczyszczane w wyniku wymywania zanieczyszczeń osiadających wzdłuż drogi krajowej nr 92.

Klimat

Błonie Wieś 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. 518mm. 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%.

Stan sanitarny powietrza

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 położenie przy drodze krajowej o znacznym natężeniu ruchu. Substancje wprowadzane do powietrza przez ruch samochodowy (emisja ze źródeł liniowych) to: tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory,

sadza, pyły zawierające metale ciężkie, m.in. ołów (emisja ze spalania w silnikach) oraz pyły gumowe (emisja na skutek tarcia opon o nawierzchnię drogi).

Emisja do atmosfery większych ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych może ewentualnie wynikać ze spalania odpadów w domowych piecach, w budynkach w granicach i poza obszarem planu, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalenia odpadów. Na północ od granic planu znajduje się teren, który wiąże się z funkcjonowaniem zabudowy przemysłowo – usługowej. Ze względu na zaopatrzenie w ciepło energii elektrycznej użytkowanie obiektów w strefie nie wywołuje emisji zanieczyszczeń. Źródłem zanieczyszczeń jest jedynie wzmożony ruch pojazdów, w tym ciężarowych.

Roślinność i świat zwierzęcy

Obszar opracowania w części południowej mozaikowo zajmują otwarte tereny rolne. Tym samym struktura roślinna tych terenów jest uboga, dominują gatunki uprawne, podlegające systematycznej wymianie. W części północnej dominuje typowa roślinność towarzysząca zabudowie, której skład jest różny na poszczególnych posesjach. Obszar opracowania jest ubogi w roślinność wysoką - pojedyncze drzewa i kępy drzew występują jedynie jako miejscami towarzyszące zabudowie, a także wzdłuż dróg. Generalnie roślinność w granicach opracowania jest mało zróżnicowana, skład gatunkowy należy uznać za ubogi, nie występują gatunki cenne i chronione.

Na terenie planu występujące agrocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Jest to teren o typowym charakterze rolniczym i usługowym, nie występują tu cenne siedliska ani warunki szczególnie dogodne dla bytowania zwierząt. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów rolnych. Rzeka Rokitnica (poza obszarem Etapu I) stanowi postawę ciągu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym, jednak ze względu na jej przebieg (przez zainwestowane tereny miasta Błonie i w sąsiedztwie terenów usługowo-produkcyjnych) jest wykorzystywana głównie przez małe i średnie gatunki zwierząt dobrze znoszące sąsiedztwo człowieka.

Walory krajobrazowe

W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z krajobrazem terenów otwartych, z mozaiką zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej wzdłuż ul. Sochaczewskiej. Obszar nie wyróżnia się krajobrazowo z terenów sąsiednich.

3.2. Obszary chronione

Na terenie 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 nie 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. Na północ od terenu opracowania, w odległości ok. 1,3 km, wzdłuż doliny rzeki Utraty, znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Na północ od terenu zlokalizowany jest również zespół parkowo – pałacowy Pass (w odległości ok. 1,2 km) objęty ochroną konserwatorską (obiekt wpisany do rejestru Konserwatora Zabytków pod Nr 1073/610). Na zachód od terenu opracowania (w odległości ok. 500 m) znajduje się zespół dworsko – parkowym „Piorunów" objętym ochroną konserwatorską (nr rejestru zabytków 1307). Obszar opracowania nie wykazuje powiązań z ww. terenami objętymi ochroną.

3.3. 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 planu nie 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.

4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główny cel zmiany 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.

Ustalenia projektu planu przewidują przekształcenie struktury funkcjonalnej tego obszaru, zarówno w porównaniu do stanu istniejącego, jak i obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Konieczność wprowadzenia przekształceń wynikła ze zmian uwarunkowań społecznych i gospodarczych oraz oczekiwań właścicieli nieruchomości w granicach opracowania.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 29 września 2011 r. Zgodnie z obowiązującym Studium całość obszaru objętego opracowaniem przewidziana jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (MNU).

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 planu nie są projektowane inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego ani Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

4.3. Informacje o zawartości projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie części obszaru wsi Błonie Wieś składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech rozdziałów:

Rozdział 1 – Zakres regulacji planu;

Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dla całego obszaru obje tego planem,

Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów,

Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

4.4. Ustalenia projektu planu

Poniżej przedstawione syntetycznie ujęte, główne ustalenia projektu 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 planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN-U**;
2. tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – **U/MN**;
3. tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
4. teren drogi publicznej klasy zbiorczej - **KD-Z;**
5. teren drogi publicznej klasy lokalnej **– KD-L**.

Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych projekt planu ustala:

Przeznaczenie	Min. powierzchnia działki	Min. powierzchnia biologicznie czynna	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
MN-U	300 - 1500 m^2	40%	2,0	12 m
U/MN	300 - 1500 m^2	40%	2,0	12 m i 20 m

W projekcie planu całość terenu przewiduje się pod zabudowę, uzupełnioną układem komunikacyjnym. Tereny wzdłuż drogi krajowej przeznacza się pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem towarzyszenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach położonych dalej od drogi krajowej przewiduje się możliwość zainwestowania zarówno zabudową mieszkaniową jednorodzinną jak i usługową.

W porównaniu do obowiązujących na tych terenach planów miejscowych, analizowany projekt wprowadza zmiany w strukturze funkcjonalnej terenów. Zgodnie z planami obowiązującymi niektóre obszary w granicach opracowania przewidywane były do zachowania w formie terenów rolnych. W projekcie planu przewiduje się na nich zabudowę mieszkaniowo - usługową.

4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia projektu planu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu dla terenu tego wiążące byłyby ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tym samym na większości obszaru objętego opracowaniem zachowane zostały by niezainwestowane tereny rolne. Obszary zabudowy obejmowały głównie zabudowę istniejącą z niewielkim dogęszczeniem. Tym samym, na podstawie planów obowiązujących, na obszarze tym nie dochodziło by do dużych zmian w zakresie stanu i funkcjonowania środowiska w porównaniu do stanu istniejącego. Przewidywane zmiany w środowisku w sposób szczegółowy przedstawiają prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzone do miejscowych planów obowiązujących na terenie opracowania.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu przekształceniu ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu. Zgodnie z projektem planu praktycznie cały teren przeznaczony ma zostać pod zabudowę – mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Dla obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym prognozowany wpływ na środowisko realizacji ustaleń projektu planu określony został w porównaniu do planu obowiązującego.

Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

W wyniku wprowadzenia projektu planu znacznie zwiększy się powierzchni przewidziana pod zainwestowanie. W związku z czym następowało będzie utwardzanie większych powierzchni terenu, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej. Teren w granicach opracowania jest praktycznie płaski, nie występują tu chronione formy rzeźby terenu, w związku z czym nie będzie dochodziło do istotnych przekształceń z punktu widzenia ukształtowania terenu.

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. Oddziaływanie to jest szczególnie istotne o tyle, iż, w szczególności w części południowej obszaru, występują gleby najwyższych klas przydatności rolniczej. Dla terenów tych konieczne będzie uzyskanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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 warunkach naturalnych udział infiltracji w odprowadzaniu wód opadowych wynosi ok. 50%, zaś spływu powierzchniowego ok. 10%. Przy ograniczeniu powierzchni biologicznie czynnej do 40% przyjmuje się, że udział infiltracji zmniejsza się średnio do ok. 15%, zaś spływ powierzchniowy zwiększa się średnio do ponad 50%. Projekt planu przewiduje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej. Przewidziane w projekcie planu rozwiązania z zakresu odprowadzania wód opadowych minimalizują w miarę możliwości zmiany w infiltracji wód opadowych do gruntu oraz ograniczają możliwość ponadnormatywnego zanieczyszczenia wód podziemnych.

W planie ustala się odprowadzenie docelowo ścieków bytowo – komunalnych przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej do oczyszczalni w Błoniu Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska warunki techniczne określi zarządzający, co ograniczy potencjalne zanieczyszczenie wód ściekami.

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 zwiększenie liczby emitorów. Nastąpi również wzrost poziomu zanieczyszczeń komunikacyjnych na terenach dotychczas niezurbanizowanych, co jednak w sytuacji przylegania do drogi krajowej nr 92 nie będzie miało istotnego znaczenia. W planie ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy.

Na stan sanitarny powietrza oraz klimat akustyczny na obszarze planu znaczący wpływ wywiera droga krajowa nr 92. W projekcie planu określa się orientacyjny zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej, zgodny z pomiarami hałasu wykonanymi na potrzeby *Programu ochrony przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami położonych wzdłuż odcinków drogi krajowej nr 2 na terenie województwa mazowieckiego* (uchwała Nr 142/09 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 września 2009 roku). Bezpośrednio wzdłuż drogi wyznacza się pas terenów stwarzający warunki dla rozwoju zabudowy usługowej oraz przekształcania istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zabudowę usługową. Tym samym plan stwarza warunki dla maksymalnego ograniczania oddziaływania drogi krajowej na zabudowę akustycznie wrażliwą.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, na omawianym terenie nastąpi wzrost poziomu hałasu spowodowany zwiększeniem liczby użytkowników tego obszaru, związanym z powstawaniem nowych terenów inwestycyjnych.

Klimat

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

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 pod nowe zainwestowanie przeznaczone są tereny rolne, na których brak jest cennych skupisk roślinności, nie będzie mieć to dużego znaczenia z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Rozwój zieleni towarzyszącej zabudowie będzie wiązał się z wprowadzaniem nowych gatunków.

Przekształcenie dotychczasowych siedlisk, a także grodzenie terenów wynikające z wprowadzanej zabudowy, będzie przyczyniało się do zmniejszenia się liczby zwierząt występujących na tym terenie. Jednak ponieważ występują tam niezbyt cenne agrocenozy nie będzie miało to większego znaczenia.

Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu znaczne powierzchnie terenów dotychczas przewidzianych do zachowania w formie terenów otwartych przekształcone zostaną w tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy, towarzyszącej jej zieleni, a także przebieg ciągów komunikacyjnych i towarzyszącej im zieleni izolacyjnej. W projekcie planu przewiduje się skalę zabudowy dostosowaną do zabudowy istniejącej i terenów sąsiadujących. Nie wprowadza się zabudowy wyróżniającej się krajobrazowo skalą czy powierzchnią. Najbardziej charakterystyczne obiekty mogą powstać bezpośrednio przy drodze nr 92, dla których przewiduje się nieco podwyższoną wysokość.

Zabytki i dobra materialne

Na terenie objętym projektem planu nie występują zabytki ani inne szczególnie cenne dobra materialne objęte formami ochrony. Ze względu na oddalenie obszaru opracowania od najbliższych obszarów cennych kulturowo (zespół parkowo - pałacowy Pass oraz zespół parkowo - dworski Piorunów), nie przewiduje się oddziaływania realizacji ustaleń planu na obszary objęty ochroną.

Warunki życia ludności

Na warunki życia ludności wpływ wywiera ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został omówiony powyżej. Poniżej przedstawiono wpływ realizacji ustaleń planu na aspekty życia ludności nieporuszone we wcześniejszej części niniejszego opracowania.

Projekt planu ogranicza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych rodzajów zabudowy, dla których określa się normy akustyczne, w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 92. W wyniku realizacji ustaleń planu na znacznych powierzchniach umożliwiona zostanie realizacja zabudowy, w tym mieszkaniowej. Tereny pod rozwój zabudowy mieszkaniowej przewidziane są na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, na terenach rolnych pomiędzy istniejącymi terenami zabudowy. Nie będzie dochodziło do niekorzystnego sąsiedztwa funkcji.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Projekt planu nie wiąże się z powstaniem nowego zagrożenia promieniowaniem niejonizującym. Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia. W projekcie planu uwzględnia się te istniejące linie i wyznacza się wzdłuż nich pasy technologiczne, a także przewiduje się skablowanie napowietrznej linii 15kV.

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. W projekcie ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym

lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej.

W okolicy obszaru objętego projektem planu znajdują się dwa zakłady zaklasyfikowane do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Na północny -wschód, na terenie miasta Błonie, przy ul. Wierzbowej znajduje się Centrum Dystrybucyjne Błonie Sp. z o.o. Na północ od granic opracowania na terenie miejscowości Pass znajduje się Bayer Sp. z o. o. Zagospodarowanie terenu ustalone w projekcie planu nie będzie wiązało się z zagrożeniem powstania czynników mogących przyczynić się do zwiększenia zagrożenia awarią przemysłową lub pogłębienia jej skutków.

Oddziaływanie na tereny sąsiednie

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich. Na terenach położonych bezpośrednio przy granicy opracowania możliwe będzie oddziaływanie na środowisko terenów sąsiednich takie samo, jakie przewidywane jest na terenach objętych opracowaniem. Ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania poszczególnych terenów inwestycyjnych na tereny sąsiednie należeć będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi, do ich użytkowników.

Tereny chronione

Na terenie planu 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 nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody. Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Na północ od terenu opracowania, w odległości ok. 1,3 km, wzdłuż doliny rzeki Utraty, znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Nie prognozuje się, by realizacja ustaleń projektu planu wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na teren chroniony.

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

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

5.3. Oddziaływanie transgraniczne

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

5.4. Podsumowanie

Projekt planu przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy, na tereny rezerwowane w dotychczasowych opracowaniach jako tereny rolne. W dominującej mierze przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Będzie wiązało się to z przekształceniem środowiska na tych obszarach. Zainwestowanie nowych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem.

Teren objęty projektowanym planem nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Od strony północnej obszar leży w zasięgu oddziaływania drogi głównej o znacznym natężeniu ruchu, wzdłuż której rozwija się zainwestowanie usługowe. Nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną. Tereny niezainwestowane tworzą tereny rolne. Znaczne powierzchnie na obszarze planu zajmują gleby o najwyższej przydatności rolniczej (klasy III). Realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązała się ze zmianami środowiska w skali lokalnej.

Tabela 2. Synteza prognozowanego oddziaływania na środowisko

bezpośrednie stałe	- redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie oraz szlaki komunikacyjne - zmiany w klimacie akustycznym w związku z realizacją inwestycji komunikacyjnych oraz zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni - poprawa warunków użytkowania terenów w związku z rozwojem infrastruktury komunikacyjnej i technicznej
bezpośrednie długoterminowe	- zmiany w jakości powietrza atmosferycznego - emisja zanieczyszczeń z nowych terenów zabudowy i terenów komunikacji - zmiany w poziomie zwierciadła wód podziemnych związane z wprowadzeniem nowej zabudowy - zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych - ograniczenie retencji wód w związku z redukcją powierzchni biologicznie czynnej - zwiększenie poboru wód wraz ze wzrostem liczby użytkowników - zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków - poprawa stanu jakościowego wód w związku z rozwojem infrastruktury kanalizacyjnej - wprowadzenie przeszkód w postaci nowej zabudowy wpływających na kierunek i prędkość wiatru - zwiększenie emisji ciepła w związku z wprowadzeniem nowej zabudowy oraz zwiększonym ruchem komunikacyjnym
bezpośrednie krótkoterminowe	- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych - emisja zanieczyszczeń w wyniki awarii i zdarzeń losowych
pośrednie długoterminowe	- oddziaływanie terenów zainwestowania związanych z emisją zanieczyszczeń, odpadów, hałasu

pośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń na etapie inwestycyjnym - sezonowe zmienności jakości powietrza atmosferycznego - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany
skumulowane	- skumulowane oddziaływanie terenów zabudowy z terenu opracowania i terenów sąsiednich

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

6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. 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.

6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne

Analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu objętego projektem planu przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu planu. W związku z tym wybór rozwiązań alternatywnych następował na etapie projektowym. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku czego ewentualne korekty zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

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

6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów

sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

7. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie - Wieś, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XVII/157/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Błonie – Wieś zmienionej Uchwałą Nr V/42/19 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 11 lutego 2019 r.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w miejscowości Błonie - Wieś, położonej na zachód od miasta Błonie, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92, która zapewnia dobre zewnętrzne powiązania komunikacyjne. W granicach opracowania zabudowa rozwinęła się głównie wzdłuż drogi nr 92, gdzie znajduje się zarówno zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna jak i usługowa, składowa i magazynowa. Część południowa obszaru pozostaje w dominującej mierze niezainwestowana i tworzą ją otwarte tereny rolne. W rejonie opracowania, wzdłuż Sochaczewskiej, dominuje zagospodarowanie zbliżone funkcjonalnie do zabudowy w granicach planu. Na północ od ul. Sochaczewskiej znajdują się tereny usługowo - produkcyjne. Od strony wschodniej w niewielkiej odległości występują tereny miasta Błonie.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nim cały teren opracowania zajmuje mozaika obszarów przewidzianych do zabudowy mieszkaniowo - usługowej i terenów rolnych. W pasie bezpośrednio przy drodze krajowej dominują tereny przewidziane do zabudowy, zaś w głębi obszaru pozostawiono enklawy terenów do zachowania w formie gruntów rolnych.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu przekształceniu ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu. Zgodnie z projektem planu praktycznie cały teren przeznaczony ma zostać pod zabudowę – mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Teren objęty projektowanym planem nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Od strony północnej obszar leży w zasięgu oddziaływania drogi głównej o znacznym natężeniu ruchu, wzdłuż której rozwija się zainwestowanie usługowe. Nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną.

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.

OŚWIADCZENIE AUTORA

PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

Monika Popławska