PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY BŁONIE - RADONICE 4 OBSZAR 1

sporządzanego na mocy uchwały nr XXXVI/301/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 czerwca 2017 r. oraz uchwały Nr XI/129/19 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 9 września 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/301/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Błonie – Radonice 4

Opracowali:

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska – Macewicz

mgr inż. Bartłomiej Owczarek

mgr inż. Anna Markert

WARSZAWA
2020-2021

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....2
1.5. Metodyka....3
1.6. Materiały wejściowe....3
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU....3
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne....3
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....4
3.1. Charakterystyka stanu środowiska....4
3.2. Funkcjonowanie środowiska....6
3.3. Obszary chronione....7
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska....8
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU....8
4.1. Główny cel planu....8
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami....8
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego....9
4.4. Ustalenia projektu planu....9
4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu....10
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO....10
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu 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....12
Krajobraz....12
Zabytki i dobra materialne....12
Warunki życia ludności....12
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie....13
Oddziaływanie na tereny sąsiednie....13
Tereny chronione....13
5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym....14
5.3. Oddziaływanie transgraniczne....15
5.4. Podsumowanie....15
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW....16
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu....16
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne....16
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu....16
7. STRESZCZENIE....17
OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY 18

Informacje ogólne

Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Błonie – Radonice 4- Obszar 1 , sporządzanego na podstawie uchwały nr XXXVI/301/17 Rady miejskiej w Błoniu z dnia 12 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwalą Nr XI/129/19 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 9 września 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/301/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Błonie – Radonice.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/301/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Błonie – Radonice oraz uchwalą Nr XI/129/19 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 9 września 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/301/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Błonie – Radonice.

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 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Błonie – Radonice 4- Obszar 1, którego granice określa Uchwała Nr XI/129/19 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 9 września 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/301/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Błonie – Radonice (w sprawie podziału obszaru planu na dwie części).

Obszar opracowania leży w południowej części gminy Błonie, w południowo-zachodniej części powiatu warszawskiego zachodniego położonego w zachodniej części województwa mazowieckiego.

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 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

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 ustaleń 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.

Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- Projekt planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.411.298.2017.DC z dnia 4 września 2017 r.
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Powiecie Warszawskim Zachodnim ZNS711-161/ 27/ 1/17 z dnia 16 października 2017 r.

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. 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, która na terenie gminy krzyżuje się z drogą wojewódzką nr 579 (łączącą Trasę Katowicką droga krajowa nr E82 z Trasą Gdańską droga krajowa nr 7) oraz drogą wojewódzką nr 720 (zapewniającą połączenie z Brwinowem). Około 2,0 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 Radonice, w odległości ok. 400 m od granicy z gminą Grodzisk Mazowiecki, w niewielkiej odległości od drogi wojewódzkiej nr 579, stanowiącej podstawę powiązań w skali lokalnej i ponadlokalnej. Obszar planu graniczy od zachodu i południa z drogami gminnymi zapewniającymi powiązania z układem komunikacyjnym gminy Błonie i gminy Grodzisk Mazowiecki oraz z drogą wojewódzka nr 579.

Infrastruktura techniczna

Obszar opracowania znajduje się w rejonie objętym gminną siecią zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych – sieci infrastruktury znajdują się w przylegających gminnych drogach - wzdłuż zachodniej i południowej granicy obszaru planu. Istniejące w otoczeniu obiekty zabudowy magazynowo składowej, usługowej, mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej podłączone są do infrastruktury gminnej, ale posiadają też indywidualne ujęcia wody oraz szczelne zbiorniki bezodpływowe. Wody opadowe odprowadzane są bezpośrednio do gruntu. Teren zasilany jest w energię elektryczną za pomocą napowietrzno\ kablowej sieci zasilająco - rozdzielczej średniego i niskiego napięcia. Zasilanie w gaz z sieci gazociągów średniego ciśnienia. Zaopatrzenie ciepło odbywa się przy pomocy źródeł indywidualnych.

Użytkowanie terenów

Projektem planu objęty jest obszar o łącznej powierzchnia ok. 4,7ha. Aktualnie jest to teren otwarty – grunty orne w użytkowaniu rolniczym.

Obszar opracowania otaczają tereny o zróżnicowanym zainwestowaniu. Wzdłuż drogi 579 dominuje zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa. Od południa, przez drogę gminną, obszar opracowania sąsiaduje bezpośrednio z wielkopowierzchniowymi obiektami magazynowymi. Dalej od drogi wojewódzkiej dominują otwarte tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową oraz zabudową usługową.

Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, zarówno teren opracowania jak i tereny okoliczne określone są jako tereny zabudowy wielofunkcyjnej B. Na wschód od granic opracowania przebiega droga wojewódzka nr 579, a także korytarz projektowanej obwodnicy Błonia wraz ze skrzyżowaniem tych dróg. W szczególności duże znaczenie dla przyszłego rozwoju analizowanego obszaru wywiera położenie w stosunkowo niewielkiej odległości od węzła autostradowego „Grodzisk" zlokalizowanego w odległości ok. 2,0 km na południe od granic planu. Węzeł zapewnia bezpośrednie połączenia pomiędzy drogą wojewódzka nr 579, a autostradą A2.

Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

Charakterystyka stanu środowiska

Położenie terenu, powiązania przyrodnicze

Omawiany teren położony jest w południowej części gminy Błonie w niewielkiej odległości od granicy z gminą Grodzisk Mazowiecki. Teren objęty planem nie stanowi elementu istotnego z punktu widzenia ponadlokalnych powiązań przyrodniczych. Najbliższy ciąg ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym biegnie ponad 1,8 km na południe i południowy-wschód od terenu opracowania i obejmuje dolinę rzeki Rokitnicy (zwana Rokitnicą Starą), objętą ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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), zlokalizowany ok. 11 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 wznosi się na wysokości od ca 93 m n.p.m. do ca ok. 94 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 planem występują gleby o wysokiej przydatności rolniczej – klasy II.

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. Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 2251 „Subniecka Warszawska" – część Centralna) – nieudokumentowanych.

Wody powierzchniowe

Omawiany obszar znajduje się w zlewni rzeki Utraty oraz Starej Rokitnicy. Na terenie opracowania nie występują płynące wody powierzchniowe poza rowem przy północnej i przy części wschodniej granicy planu.

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

Praktycznie cały obszar objęty planem pozostaje w użytkowaniu rolniczym – w formie pól ornych. Gatunki występujących tu roślin ulegają częstym zmianom, w związku z faktem, iż są to gatunki uprawne. 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

Obszar opracowania jest enklawą terenów rolnych -pól ornych pomiędzy zurbanizowanymi terenami usługowo- magazynowymi. Tego rodzaju krajobraz jest powszechny w tej części gminy i obszar opracowania nie przedstawia szczególnych wartości w tym zakresie. Obszar opracowania sąsiaduje bezpośrednio z wielkopowierzchniowymi obiektami usługowo-magazynowymi, które stanowią charakterystyczne obiekty i tworzą krajobraz typowy dla stref aktywności gospodarczej.

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. Wiąże się to z otwartym charakterem tego obszaru oraz faktem, że pozostaje on aktywny przyrodniczo. 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. Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 2251 „Subniecka Warszawska" – część Centralna) ale w tym obszarze jest on nieudokumentowany.

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.

W otoczeniu obszaru planu nie występują rowy.

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. Emisja do atmosfery większych ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych może w szczególności wynikać ze spalania odpadów w domowych piecach, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalenia odpadów. Jednak zabudowa mieszkaniowa w rejonie opracowania jest bardzo ekstensywna i rozproszona, w związku z czym poziom zanieczyszczeń z tych źródeł jest niewielki. Wielkopowierzchniowe obiekty usługowo-magazynowe nie wiążą się ze znaczącą emisją do powietrza ze źródeł ciepła, ze względu na sposób ogrzewania pomieszczeń (energia elektryczna i gazowa). Jednocześnie charakteryzują się zwiększonym ruchem pojazdów ciężkich i wynikającą z tego emisją pochodzenia komunikacyjnego.

Na wschód od granic opracowania, w odległości około 400 m, znajduje się droga wojewódzka nr 579, która jest głównym liniowym źródłem zanieczyszczeń w tym rejonie. Obszar opracowania znajduje się w oddaleniu od tej drogi i nie leży w zasięgu jej bezpośredniego oddziaływania.

Klimat akustyczny – położenie w oddaleniu od drogi wojewódzkiej nr 579 powoduje, że jej oddziaływanie nie ma istotnego wpływu na klimat akustyczny analizowanego terenu. Bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy usługowo-magazynowej wiąże się z oddziaływaniem akustycznym związanym w dominującej mierze z ruchem pojazdów dostawczych. W celu wyeliminowania oddziaływania akustycznego dla istniejącej sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej można wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia techniczne lub funkcjonalne (odpowiednie usytuowanie miejsc do parkowania).

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.

Dodatkowo teren opracowania położony jest w zasięgu drogi wojewódzkiej i związanych z nią terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej. Tego rodzaju zainwestowanie znajduje się zarówno na południe, jak i na północ od granic opracowania. W związku z czym obszar objęty planem charakteryzuje się niską atrakcyjnością dla bytowania zwierząt, w szczególności biorąc pod uwagę fakt, iż na zachód od jego granic rozciągają się rozległe połacie terenów otwartych.

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 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.

Najbliższy teren objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody znajduje się na południowy wschód od terenu opracowania, w odległości ponad 1,8 km, wzdłuż doliny rzeki Rokitnicy (zwanej Rokitnicą Starą) – Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Nie występują również tereny i obiekty chronione z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Najbliższy teren objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami znajduje się w niewielkiej odległości na południe od granicy opracowania. Jest to dworek wraz z ogrodem, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 1624 (dnia 30 stycznia 1997 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 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. 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 sporządzanego planu jest wyznaczenie terenów pod poszerzenie terenu zabudowy usługowej, składów, magazynów i nieuciążliwej produkcji zwłaszcza w zakresie umożliwienia realizacji miejsc do parkowania i zbiorników retencyjnych. O decyzji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego terenu zadecydowały wnioski właścicieli gruntów, zmiana uwarunkowań ekonomicznych, rozwój gospodarczy terenu oraz położenie w pobliżu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 579 i projektowanej drogi wojewódzkiej oraz potrzeby rozwoju zrealizowanego zespołu wielkopowierzchniowych obiektów usługowo-magazynowych. Dla funkcjonującego zespołu niezbędnym jest pozyskanie dodatkowego terenu dla zrealizowania placów pod komunikację, zbiorników retencyjnych oraz wybudowania dodatkowej hali magazynowej, co stanowiło 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 wielofunkcyjną (B). W Studium w niewielkim oddaleniu na wschód od granic opracowania (ok. 400 m) wyznaczony jest korytarz pod projektowany przebieg obwodnicy Błonia oraz skrzyżowanie z istniejącą drogą nr 579.

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 nowe inwestycje wynikające z Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. Inwestycją która została już zrealizowania w odległości ok. 2,0 km na południe od granic obszaru objętego planem – jest autostrada A2. Autostrada A2 jest fragmentem drogi międzynarodowej E30, biegnącej od Irlandii do Rosji. W rejonie znajduje się również węzeł „Grodzisk" łączący autostradę z nowym przebiegiem drogi 579.

Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Błonie – Radonice 4, składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech rozdziałów:

Rozdział 1 – Zakres obowiązywania planu;

Rozdział 2 – Ustalenia dla całego obszaru objętego planem;

Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe;

Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). W planie określa się m.in. przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametry zabudowy, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, obsługę komunikacyjną terenu, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się uwzględnienie przy realizacji poszczególnych inwestycji zapisów przepisów odrębnych.

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:
teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – UP,
tereny pod poszerzenie publicznych gminnych dróg lokalnych – 1KDL (odcinki 1aKDL, 1bKDL) i 2KDL.

Dla terenu usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów UP w projekcie planu ustala się:

Min. powierzchnia działki	Min. pow. biologicznie czynna	Min. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
1500-2000 m^2	10%	0,1	3,5	25 m -35m

Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu nie powinny wystąpić znaczące zmiany w środowisku. Ze względu na wysokie klasy gleb chronionych klasy II ograniczona byłaby możliwość zainwestowania tego obszaru na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych. Tym samym na większości terenu nie następowałyby dalsze inwestycje i stan środowiska utrzymywałby się na poziomie zbliżonym do obecnego.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Zgodnie z projektem planu praktycznie cały teren objęty opracowaniem przeznaczony zostanie pod zabudowę - zainwestowanie. Tym samym na obszarach realizacji nowego zainwestowania dochodzić będzie do niszczenia gleb, niwelacji terenu oraz wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych. 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 planem jest praktycznie płaski, nie występują tu chronione formy rzeźby 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, zwłaszcza wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu, gdzie przewiduje się pas nasadzeń zieleni o szerokości 10 m. Ze względu na wysoką jakość gleb na obszarze objętym projektem planu, w trakcie procedury sporządzania dokumentu, konieczne będzie uzyskanie zgody na przeznaczenie tego obszaru na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi. 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.

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.

Projekt planu przewiduje odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni, poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno – infiltracyjne), drenaż lub studnie chłonne deszczowe, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych. Projekt planu przewiduje realizację zbiorników retencyjnych dla odwodnienia kompleksu usługowo- magazynowego. Jeżeli wynika to z przepisów odrębnych dopuszcza się w obszarze planu zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na działkach budowlanych lub inwestycyjnych pod warunkiem ich podczyszczenia. W przypadku zaistnienia takiej konieczności nakazuje się stosowanie zbiorników akumulacyjno - retencyjno - odparowywalnych jako zbiorników naziemnych i podziemnych lub

otwartych rowów melioracyjnych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ do rowu lub ziemi. Nakazuje się utwardzanie i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych na działkach budowlanych przed ich wprowadzeniem do lokalnej kanalizacji wód opadowych, do rowu, rzeki lub do ziemi. 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.

Docelowo, w przypadku pojawienia się takich możliwości i potrzeb, plan dopuszcza odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i usług do sieci kanalizacji wód opadowych.

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

Atmosfera i klimat akustyczny

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi wzrost poziomu zanieczyszczeń komunikacyjnych na terenie dotychczas niezurbanizowanym. W planie ustala się ogrzewanie pomieszczeń paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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 uciążliwość nie powinna przekraczać granic działki budowlanej.

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. Ze względu na powierzchnię analizowanego terenu nie będą to zmiany istotne.

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 upraw rolniczych, na których brak jest cennych skupisk roślinności,

nie będzie mieć to dużego znaczenia. W planie nakazuje się zachowanie określonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, na której możliwe będzie zachowanie roślinności. Rozwój zieleni towarzyszącej zabudowie będzie wiązał się z wprowadzaniem nowych gatunków.

Przekształcenie dotychczasowych siedlisk, a także grodzenie terenów wynikające z wprowadzanej zabudowy, nie przyczyni się istotnie do zmniejszenia się liczby zwierząt, ponieważ obszar ten nie stwarza szczególnie korzystnych warunków bytowych dla fauny. 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.

Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu teren w części otwarty zostanie przekształcony na teren zabudowany. Na krajobraz będzie miała wpływ wyłącznie forma powstającej zabudowy i 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 wysoko 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-produkcyjnego, zrealizowanego na południe i na północ od granicy opracowania.

Zabytki i dobra materialne

W planie nie występują obiekty chronione z ustawy o ochronie zabytków.

W niewielkiej odległości na południe od granicy opracowania znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków – dworek wraz z ogrodem (wpis do rejestru Nr 1624 z dnia 30 stycznia 1997 r.). Ustalenia projektu planu nie będą wywierały bezpośredniego wpływu na teren chroniony. Ewentualne oddziaływanie pośrednie nie będzie zagrażało funkcjonowaniu obiektów objętych ochroną. Ze względu na realizację ustaleń planu nie ulegnie również zmiana ekspozycji widokowej zabytku, jako iż znajduje się on w pewnym oddaleniu na południe i w rejonie opracowania nie jest widoczny z drogi 579.

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 przestrzeni i związanymi z tym zmianami w natężeniu ruchu na drogach prowadzących do analizowanego terenu – również poza granicami planu. Jednocześnie ze względu na położenie obszaru w pobliżu istniejącego kompleksu zabudowy aktywności gospodarczej oraz drogi wojewódzkiej o znacznym natężeniu ruchu, ruch generowany przez zrealizowane w granicach planu obiekty, nie przyczyni się do istotnego zwiększenia strumienia pojazdów na tej drodze.

Projekt planu wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych rodzajów zabudowy, dla których określa się normy akustyczne. Jednocześnie w wyniku realizacji ustaleń planu,

na analizowanym obszarze powstaną tereny zabudowy magazynowo- usługowo-produkcyjnej. Zgodnie z projektem planu, a także przepisami odrębnymi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której lokujący obiekty 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. Ustalenia zawarte w planie zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Zapisy projektu planu zakładają ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Przewidywane w planie funkcje nie wiążą 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 o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach Prawa ochrony środowiska 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 terenie opracowania.

Tereny 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 objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Nie prognozuje się, by realizacja ustaleń projektu planu wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na tereny chronione.

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	
- powstanie odorów				X
- wzrost hałasu			X	
- zmiany cech klimatu			X	
Rośliny				
- zmiany różnorodności gatunkowej			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				
- wpływ na jakość 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 planu, a także ustalenia zawarte w dokumencie, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

Podsumowanie

Projekt planu praktycznie na całym terenie, dotychczas niezainwestowanym, przewiduje wprowadzenie zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej w tym miejsca parkowania i zbiorników retencyjnych. 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, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem.

Teren objęty projektowanym planem nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną. Są to tereny o niskiej wartości przyrodniczej. Dodatkowo teren położony jest w rejonie drogi wojewódzkiej nr 579 w stosunkowo niewielkiej odległości od autostrady A2 z węzłem

„Grodzisk”. Znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usługowo-magazynowych, z którymi graniczy od południa i północy. Za największy negatywny efekt projektowanych ustaleń planu uznać należy likwidację gleb o najwyższej przydatności rolniczej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326) 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.

Tabela 2. Synteza prognozowanego oddziaływania na środowisko

bezpośrednie stałe	- redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku z przeznaczeniem terenu pod zabudowę - likwidacja warstwy gleb najwyższych klas - zmiany w klimacie akustycznym w związku ze zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni
bezpośrednie długoterminowe	- emisja zanieczyszczeń z nowych terenów zabudowy i terenów komunikacji - zmiany w bilansie wód w związku ze zmianami w powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenia naturalnej retencji, zwiększenie spływu i odprowadzania powierzchniowego wód opadowych i roztopowych
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 - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany
skumulowane	- skumulowane oddziaływanie terenów zabudowy z terenu opracowania i terenów sąsiednich

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

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.

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

Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń 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 2021 r., poz.741 z późn. zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Błonie – Radonice 4, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXVI/301/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 czerwca 2017 r. oraz uchwała Nr XI/129/19 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 9 września 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/301/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Błonie – Radonice (w sprawie podziału obszaru planu na dwie części).

Projektem planu objęty jest obszar o łącznej powierzchnia ok. 4,7 ha. W chwili obecnej teren zajmują tereny otwarte – grunty orne w użytkowaniu rolniczym bez zabudowy. Od strony zachodniej obszar planu przylega do drogi gminnej wzdłuż której znajduje się rozproszona zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa. Na południe oraz na północ od obszaru opracowania znajdują się wielkopowierzchniowe obiekty usługowo-magazynowe. W stosunkowo niewielkiej odległości na wschód (ok. 400 m) przebiega droga wojewódzka nr 579 w istniejącym przebiegu.

Teren objęty projektem planu nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną. Są to tereny o niskiej wartości przyrodniczej. Dodatkowo teren położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej wraz z projektowanym skrzyżowaniem istniejącej drogi z planowaną obwodnicą miasta Błonie i Grodzisk Mazowiecki, oraz w stosunkowo niewielkiej odległości od autostrady A2 z węzłem „Grodzisk". Projekt planu praktycznie na całym terenie dotychczas niezainwestowanym przewiduje wprowadzenie zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowe, a zwłaszcza miejsc do parkowania i zbiorników retencyjnych. 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 efekt projektowanej zmiany planu uznać należy likwidację gleb o znacznej przydatności rolniczej.

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

OŚWIADCZENIE AUTORA
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 2 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 2021 r. poz.247 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 1.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/ mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz