PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. BŁONIE DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI KOPYTÓW – OBSZAR 1

sporządzanego na mocy uchwały nr III/20/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 17 grudnia 2018 r

Opracowali:

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska – Macewicz

mgr inż. Marta Jankowska

mgr inż. Anna Markert

mgr inż. Magdalena Kuźmińska

mgr inż. Adam Wałpuski

WARSZAWA

2021

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE ... 3

1.1. Przedmiot i cel opracowania ... 3

1.2. Podstawy prawne ... 4

1.3. Zakres przestrzenny prognozy ... 5

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy ... 5

1.5. Metodyka ... 5

1.6. Materiały wejściowe ... 5

2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU ... 6

2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne ... 6

2.2. Infrastruktura techniczna ... 6

2.3. Użytkowanie terenów ... 6

3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU ... 7

3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska ... 7

3.2. Obszary chronione ... 10

3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska ... 10

4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU ... 10

4.1. Główny cel sporządzenia planu i zmiany planu obowiązującego ... 10

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami ... 10

4.3. Informacje o zawartości projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ... 11

4.4. Ustalenia projektu planu ... 11

4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia projektu planu ... 12

5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 12

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko ... 12

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne ... 12

Wody powierzchniowe i podziemne ... 13

Atmosfera i klimat akustyczny 13

Klimat 14

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna 14

Krajobraz 14

Zabytki i dobra materialne 15

Warunki życia ludności 15

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie 15

Oddziaływanie na tereny sąsiednie 15

Tereny chronione 16

5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym 16

5.3. Oddziaływanie transgraniczne 16

5.4. Podsumowanie 16

6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW 17

6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu 17

6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne 18

6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu 18

7. STRESZCZENIE 18

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dla części obszaru wsi Kopytów – Obszar 1 i Obszar 2, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr III/20/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym projektem planu aktualnie obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Kopytów etap I” uchwalony uchwałą Nr LI/594/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 października 2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 listopada 2006 r. Nr 263, poz. 10343. Obszar 1 stanowi część tego planu zagospodarowania.

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 17 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie dla części obszaru wsi Kopytów – Obszar 1 i Obszar 2.

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 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Kopytów – Obszar 1, którego granice określa Uchwała Nr III/20/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 17 grudnia 2018 r.

Obszar opracowania leży we wschodniej części gminy Błonie, bezpośrednio przy granicy ze wsią Świecice w gminie Ożarów Mazowiecki w środkowej 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 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

W opracowaniu uwzględniono zakres i stopień szczegółowości prognozy ustalony przez odpowiednie organy, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo WOOŚ-III.411.18.2019 JD z dnia 28 lutego 2019 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim (pismo ZNS711-16/02/1/19 z dnia 31 stycznia 2019 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. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 dla części wsi Kopytów etap I uchwalony uchwałą Nr LI/594/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 października 2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 listopada 2006 r. Nr 263, poz. 10343 dla Obszaru 1,
- 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 – Poznańska), 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 południowych 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 Kopytów (obręb Kopytów), położonej na wschód od miasta Błonie, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92, która zapewnia dobre zewnętrzne powiązania komunikacyjne. Obszar planu zajmuje część wsi Kopytów, który graniczy: od zachodu z terenem miasta Błonie, od północy z miejscowością Łaźniew -Majątek, od wschodu z miejscowością Święcice w gminie Ożarów Mazowiecki, od południa z miejscowością Rokitno. Tereny istniejącej zabudowy obsługiwane są z drogi krajowej nr 92 – bezpośrednio, z istniejących dróg gminnych (m.in. Al. Ojców Orionistów) bądź poprzez drogi wewnętrzne.

2.2. Infrastruktura techniczna

Teren objęty planem położony jest w zasięgu zbiorowego zaopatrzenia w wodę, a także w zasięgu sieci gazowej średniego ciśnienia. Przez teren opracowania przebiegają napowietrzna linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV.

2.3. Użytkowanie terenów

W granicach opracowania zabudowa rozwinęła się głównie wzdłuż gminnej drogi przy południowej granicy planu, gdzie znajduje się zarówno zabudowa zagrodowa jak i mieszkaniowa jednorodzinna. Wzdłuż drogi krajowej nr 92 występują pojedyncze zagrody i zespoły zabudowy usługowo - magazynowej.

Obszar praktycznie pozbawiony jest zadrzewień, za wyjątkiem roślinności towarzyszącej ciekom wodnym, zabudowie i drogom (nasadzenia przydrożne).

W rejonie opracowania, wzdłuż drogi krajowej nr 92, po jej północnej stronie na fragmencie po stronie południowej, znajdują się tereny usługowo- magazynowe i rolne, z pojedynczymi zagrodami.

Wzdłuż drogi gminnej w południowej części planu w zmiennym pasie występuje „ulicówka" z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Te tereny podlegają sukcesywnej zabudowie.

Wzdłuż drogi gminnej w południowej części planu występuje ulicówka dawnej zabudowy zagrodowej przekształcana w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

Obszar planu otaczają: od północy tereny wsi Łaźniew (obręb Łaźniew Majątek), od wschodu tereny wsi Święcice w gminie Ożarów Mazowiecki, od południa i zachodu tereny wsi Kopytów. Obszar 1 przecina droga krajowa nr 92.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie, teren opracowania przewidziany jest:

- na północ od drogi krajowej nr 92, pod zabudowę wielofunkcyjną „B", a na południe od drogi krajowej nr 92 pod zabudowę „MNU" mieszkaniową jednorodzinną i usługową, a wzdłuż drogi gminnej w południowej części planu pod zabudowę „MRU" zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i usługową. Zgodnie ze Studium na terenach tych możliwy będzie rozwój zarówno zabudowy mieszkaniowej, jak i usługowej albo zagrodowej. Zgodnie ze Studium:

- na terenach B możliwy będzie rozwój: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej w tym użyteczności publicznej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- na terenach MNU możliwy będzie rozwój: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej w tym użyteczności publicznej,
- na terenach MRU możliwy będzie rozwój: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nimi: cały teren opracowania zajmuje mozaika obszarów przewidzianych do zabudowy mieszkaniowo - usługowej i terenu rolnego. Tym samym w chwili obecnej zainwestowanie tego terenu może następować zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego.

Wokół terenów sporządzanego planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia stwarzają warunki do rozwoju zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składów wzdłuż drogi krajowej nr 92 i drogi gminnej.

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 we wschodniej części gminy Błonie, w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Ożarów Mazowiecki. Od północy graniczy z obrębem Łaźniew Majątek, od zachodu przylegają tereny wsi Kopytów, a od południa tereny wsi Kopytów (obręb Kopytów i Kopytów Majątek).

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 Utraty i odgałęzienia 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 klasy II, III i IV. Dominują gleby brunatne wyługowane, miejscami występują również zdegradowane czarne ziemie i gleby szare. Przeważa kompleks pszenny dobry, klas II i III i na niewielkim fragmencie klas IV. Gleby budują głównie pyły zwykłe.

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 obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Wody podziemne i powierzchniowe

Jedynym obszarem podlegającym ochronie i obejmującym granice opracowania jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 "Subniecka Warszawska – część centralna", obejmujący cały obszar opracowania. Granice zbiornika i jego zasoby nie są jednak rozpoznane. Nie ma tym samym możliwości precyzyjnego określenia zasadności uwzględnienia jego ochrony w granicach planu i tym bardziej określenia szczegółowych zasad ochrony jego zasobów wodnych.

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.

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

Kopytów 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.

Roślinność i świat zwierzęcy

W części południowej występuje łanowy układ własności wsi Kopytów z pasmem zabudowy wzdłuż drogi gminnej w południowej części planu i pasmem gruntów rolnych wzdłuż drogi krajowej nr 92 ul. Poznańskiej. W części północnej występują trzy obszary: z zabudową zagrodową i sadem, z zespołem logistycznym oraz z terenami rolnymi z zabudową zagrodową. Struktura roślinna tych terenów jest uboga, dominują gatunki uprawne, podlegające systematycznej wymianie. W pasmie zabudowy wzdłuż drogi gminnej w południowej części planu 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.

Struktura roślinna tego terenu jest uboga, dominują gatunki uprawne, podlegające systematycznej wymianie.

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 Utrata i Rokitnica poza obszarem planu stanowi postawę ciągu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym, jednak ze względu na jej dalszy 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. Poznańskiej.

3.2. Obszary chronione

Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000. Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

W obszarze planu (w południowej części Obszar 1) występuje stanowisko archeologiczne).

Wokół obszaru planu w odległościach ok. 3km znajdują się pojedyncze obiekty zabytkowe (w Pilaszkowie, Święcicach, Płochocinie, Rokitnie, Radzikowie i Łaźniewie). Obszar opracowania nie wykazuje powiązań przestrzennych 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 objętym planem w południowej części przy drodze krajowej nr 92 znajduje się niewielkie obszarowo stanowisko archeologiczne objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami. Nie stwierdzono występowania istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska.

4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główny cel sporządzenia planu i zmiany planu obowiązującego

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 w niewielkim zakresie do 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 obszaru objęty opracowaniem położony w kilku terenach o różnym przeznaczeniu:

- na terenach B z zabudową wielofunkcyjną możliwy będzie rozwój: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej w tym użyteczności publicznej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obiektów handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,
- na terenach MNU możliwy będzie rozwój: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej w tym użyteczności publicznej,
- na terenach MRU możliwy będzie rozwój: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej.

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.

4.3. Informacje o zawartości projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Kopytów - Obszar 1 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MN-U
2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – U/MN;
3) tereny zabudowy usługowej – U;
4) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów-UP;
5) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
6) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP;
7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – KDL;
8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD.

Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych projekt planu ustala:

Przeznaczenie	Min. powierzchnia działki	Min. powierzchnia biologicznie czynna	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
MN-U	500 - 1000 m^2	40%	2,0	15m(infrastruktura)-12 m
U/MN	1500 m^2	10%	2,8	15m(infrastruktura)-20 m
1U, 2U	1500 m^2	10%	2,8	15m(infrastruktura)-25 m
3U	1500 m^2	10%	2,8	15m(infrastruktura)-

				20 m
1UP, 2UP	1500 - 2000m^2	10%	2,8	15m(infrastruktura)-25 m

W projekcie planu tereny oznaczone symbolem U i UP są przewidziane pod zabudowę uzupełnioną układem komunikacyjnym istniejącym i projektowanym. Tereny wzdłuż drogi krajowej przeznacza się pod zabudowę usługową U oraz usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów UP z zachowaniem przejściowym istniejącej zabudowy zagrodowej. Teren wzdłuż drogi gminnej przeznacza się pod zabudowę usługową U z zachowaniem przejściowym upraw rolnych. Na terenach położonych wzdłuż drogi gminnej w południowej części planu 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 usługową U, usługową z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN oraz mieszkaniowo-usługową MN-U.

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

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń projektu planu, wiążące byłyby ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tym samym na niewielkim terenie zachowane zostałyby niezainwestowane tereny rolne. Tym samym, na podstawie planów obowiązujących, na terenach planu nie dochodziłoby 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 dalszym przekształceniom ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu. Zgodnie z projektem planu praktycznie cały teren przeznaczony ma zostać pod zabudowę usługową, usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usługową z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 planu i zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

W wyniku wprowadzenia projektu planu zwiększy się powierzchnia przewidziana pod zainwestowanie. Powiększy się obszar zainwestowania o ok.4,7 ha (cały Obszar 1 liczy ok. 37,0 ha).

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 obszaru, występują gleby najwyższych klas przydatności rolniczej. Ponieważ planem w większości objęto obszar obowiązujących planów, tylko dla niewielkiego obszaru 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% i 10% 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. Należy również podkreślić, że prawie 7,0 ha obszaru planu pozostanie w stanie naturalnym.

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.

Plan zakłada wprowadzenie strefy zieleni izolacyjnej, w celu ograniczenia potencjalnego oddziaływania akustycznego i wizualnego niezabudowanych terenów, przewidzianych w planie pod funkcje usługowe, produkcyjne, składów i magazynów od terenów przewidzianych w planie i poza jego obszarem pod funkcje zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej.

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. Uwzględniając zachowanie bez zabudowy ciągu przyrodniczego wzdłuż Utraty oraz ,że na pozostałym terenie występują niezbyt cenne agrocenozy nie będzie miało to większego znaczenia.

Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu znaczne powierzchnie terenów dotychczas zachowanych w formie terenów otwartych przekształcone zostaną w tereny zabudowy usługowo-magazynowej, 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 będą powstawać bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92, dla których przewiduje się podwyższoną wysokość.

Zabytki i dobra materialne

Na terenie objętym projektem planu nie występują zabytki kubaturowe. Występuje stanowisko archeologiczne, które jest odpowiednio chronione ustaleniami projektu planu. Inne dobra materialne objęte formami ochrony, poza kapliczka przydrożną do przeniesienia, nie występują. Ze względu na oddalenie obszaru opracowania od najbliższych obszarów cennych kulturowo (zespoły dworskie), 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 nie mieszkaniowej. Tereny pod rozwój zabudowy mieszkaniowej przewidziane są na obszarach wzdłuż „ulicówki", czyli w ukształtowanym historycznie paśmie wiejskiej zabudowy wsi. W terenach U i UP funkcja mieszkaniowa jest jedynie zachowana lub towarzysząca (wbudowana głownie hotel lub motel). 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 średniego napięcia 15kV. W projekcie planu uwzględnia się te istniejące linie i określa się wzdłuż nich pasy technologiczne, a także przewiduje się skablowanie lub przeniesienie napowietrznych 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. Oba zakłady znajdują się w znacznym oddaleniu (kilkanaście kilometrów). 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 zależeć będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi, do ich użytkowników.

Tereny chronione

Na terenie planu występuje niewielki obszar chroniony z mocy ustawy o ochronie przyrody- WOCHK. Obszary planu nie leżą w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należą również do terenów istotnych z punktu widzenia połączeń przyrodniczych pomiędzy obszarami Natura 2000. Teren objęty projektem planu sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody jako WOCHK. Na terenie objętym planem nie występują inne obiekty przyrodnicze objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Nie prognozuje się, by realizacja ustaleń projektu planu wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na tereny chronione w obszarze planu i poza obszarem planu.

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 niewielkie obszarowo tereny rezerwowane w dotychczasowych opracowaniach jako tereny rolne lub stanowiące tereny rolne w obszarze bez planu zagospodarowania. W dominującej mierze przewiduje się realizację zabudowy usługowej, magazynowo- usługowej, mieszkaniowo-usługowej i niewielki teren usługowo-produkcyjny. 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 projektem planu nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Obszar 1 przecięty jest drogą krajową nr 92 o znacznym natężeniu ruchu, wzdłuż której rozwija się również zainwestowanie usługowo- magazynowe. Nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną. Tereny niezainwestowane tworzą enklawy rolne. Znaczne powierzchnie na obszarze planu zajmują gleby o najwyższej przydatności rolniczej (klasy II i 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. Istotnym było również , że znaczący obszar planu był już przeznaczony pod zainwestowanie w planach obowiązujących. 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 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 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 gminy Błonie dla części wsi Kopytów - Obszar 1”, sporządzanego na podstawie uchwały Nr III/20/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Kopytów - Obszar 1 i Obszar 2. Teren objęty planem zlokalizowany jest w miejscowości Kopytów (obręb Kopytów) położonej na wchód od miasta Błonie, przy wschodniej granicy gminy Błonie, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92, która zapewnia dobre zewnętrzne powiązania komunikacyjne. 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 oraz wzdłuż drogi gminnej w południowej części planu. Różne części obszaru planu (typowa mozaika) pozostają w dominującej mierze niezainwestowane i tworzą tereny rolne. W rejonie opracowania, wzdłuż Poznańskiej drogi krajowej nr 92, dominuje zagospodarowanie zbliżone funkcjonalnie do zabudowy w granicach planu. Na północ od ul. Poznańskiej znajduje się znaczący powierzchniowo zainwestowany teren usługowo – logistyczno-produkcyjny.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nim cały teren opracowania zajmuje mozaika obszarów przewidzianych do zabudowy usługowej, mieszkaniowo - usługowej i terenów 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 – usługową. magazynową, usługowo- produkcyjną i 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 krajowej nr 92 o znacznym natężeniu ruchu, wzdłuż której rozwija się zainwestowanie magazynowo- usługowe. Nie występują tu obiekty ani inne obszary 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. 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. 741 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

mgr. inż. Aleksandra
Niebrzydowska Macewicz