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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA OBSZARU WSI NOWY ŁUSZCZEWEK W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

(wg. załącznika graficznego)

Kwiecień, 2011 rok

Opracowanie: mgr inż. Tomasz Jasiński

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY.....3

2. PRZEDMIOT, CEL, ZAKRES I METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY..... 3

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY..... 4

4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OPRACOWANIA..... 6

5. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....6

6. ANALIZA I OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE PLANU I W OTOCZENIU 7

7. OKREŚLENIE I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PLANU 9

7.1. OKREŚLENIE I OCENA PRZEWIDYWANYCH SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU 9

7.2. OKREŚLENIA I OCENA PRZEWIDYWANYCH SKUTKÓW DLA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA I ZAGADNIEŃ SPOŁECZNYCH WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU ……...10

7.3. OKREŚLENIE I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCEGO Z REALIZACJI PROJEKTU PLANU 12

8. OKREŚLENIE I OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU 14

9. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO 15

10. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ POWSTAĆ NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM LUB W OTOCZENIU 17

11. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PLANU 17

12. WNIOSKI 17

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM 18

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY.

Bezpośrednią podstawą prawną prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego jest ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz.1227 z późn. zm.).

Stosownie do zapisu ustawy o planowaniu przestrzennym prognozę dołącza się do dokumentacji planistycznej i wykłada projekt planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, natomiast zgodnie z ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Potrzeba sporządzania prognozy wynika ponadto z zapisu art. 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, mówiącym o "zrównoważonym rozwoju" jako podstawie działań w dziedzinie określania, zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania, a tym samym nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

Niniejszą prognozę sporządzono zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. PRZEDMIOT, CEL, ZAKRES I METODA SPORZADZENIA PROGNOZY.

Przedmiotem niniejszej prognozy jest określenie przewidywanych skutków dla środowiska gminy Błonie, wynikające z realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Nowy Łuszczewek w jej granicach administracyjnych – objętych załącznikiem graficznym, zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/238/09 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Nowy Łuszczewek w jej granicach administracyjnych po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie” zatwierdzonego Uchwałą Nr 41/X/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 30 czerwca.

Celem prognozy jest ocena ewentualnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko i w związku z tym ewentualna weryfikacja rozwiązań planistycznych z punktu widzenia zasad ochrony środowiska i zdrowia ludzi, jak również ewentualna pomoc w formułowaniu warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, ograniczających ewentualne niekorzystne oddziaływania.

Ramowy zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przyjęta metoda polega na:

- analizie ustaleń i zapisów planu celem określenia charakteru, nasilenia oraz zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań planowanej funkcji na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na powierzchnię ziemi, krajobraz i wody podziemne i powierzchniowe, klimat, kopaliny, rośliny, zabytki i zwierzęta, a także oceny przyjętych w planie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu, przy założeniu metodycznym, że zgodnie z projektowanymi ustaleniami, na terenie planu docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala;
- przeprowadzeniu analizy opracowania ekofizjograficznego celem oceny stanu środowiska w terenie planu i na obszarze ewentualnych wpływów pod kątem ustaleń planu w zakresie możliwości wykorzystania i eksploatacji środowiska,
- przeprowadzeniu analizy w zakresie zgodności projektu planu z obowiązującymi przepisami oraz uwarunkowaniami planistycznymi, a w szczególności przyrodniczymi;
- sprecyzowaniu wniosków w zakresie polityki realizacji planu i działań proekologicznych.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.

W opracowaniu wykorzystano następujące dokumenty:

- Oceniany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Nowy Łuszczewek w jej granicach administracyjnych - ograniczonego od strony północnej granicą administracyjną z gminą Leszno, od wschodniej strony granicą administracyjną wsi Stary Łuszczewek, od strony południowo-wschodniej granicą administracyjną gminy wsi Nowa Górna, od zachodniej strony granicą administracyjną wsi Cholewy, od południowej strony granicą administracyjną z wsią Wola Łuszczewska oraz wsią Bieniewo Parcela, zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/238/09 rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi j.w. Na terenach wzdłuż rzeki-łąkach, pastwiskach i zadrzewieniach na obszarach zagrożonych powodzią (Z/ZZ) wyznaczona jest granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870).
- Mapy ewidencyjne w skali 1:2000 dla terenu objętego planem,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie,
- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie zatwierdzony Uchwałą nr 17/IV/93 /aktualnie z mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utracił moc obowiązującą/
- Opracowanie Ekofizjograficzne dla Gminy Błonie, sporządzone przez: Aquageo - Michał Fic, autorstwa: Michał Fic, Jarosław Kręgiel, Krzysztof Mierzwicki,
- Atlas Rzeczpospolitej z 1994r, · Klimat obszarów zurbanizowanych. IGPiK. 1990r.

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego - 2004r. wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko.
- ,,Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007 - 2010" (M.P.z 2003r.Nr 33.poz.433),
- Obowiązujące przepisy prawne w tym m.in:
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.),
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.),
- ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz.2019 z późn. zm.),
- ustawa Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2008r. Nr 25 poz.150 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257 poz. 2573 z późn. zm.).

W obszarze objętym planem występuje dolina rzeki Utraty tworząc część regionalnego ciągu ekologicznego włączonego do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody obszar ten obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy j.w., wynikające z potrzeb jego ochrony. Likwidacja lub zmiana granic obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, po zaopiniowaniu przez właściwe miejscowo rady gmin, z powodu bezpowrotnej utraty wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach i możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Projekty uchwał sejmiku województwa, o których mowa powyżej, wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

W granicach planu występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru konserwatora zabytków nr AZP 57-61/15, AZP 57-61/17 w formie stref ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku planu symbolami i oznaczone numerami 57-61/17, 57-61/15, powołane na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z czym obowiązują wytyczne konserwatorskie i zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003r. (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r).

4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU OPRACOWANIA.

Przedmiotowy obszar znajduje się w północno-zachodniej części gminy Błonie - wieś Nowy Łuszczewek w jej granicach administracyjnych - ograniczonego od strony północnej granicą administracyjną z gminą Leszno, od wschodniej strony granicą administracyjną wsi Stary Łuszczewek, od strony południowo-wschodniej granicą administracyjną gminy wsi Nowa Górna, od zachodniej strony granicą administracyjną wsi Cholewy, od południowej strony granicą administracyjną z wsią Wola Łuszczewska oraz wsią Bieniewo Parcela, zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/238/09 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Nowy Łuszczewek. Na terenach wzdłuż rzeki - łąkach, pastwiskach i zadrzewieniach na obszarach zagrożonych powodzią oznaczonych symbolami [1Z/ZZ] [2Z/ZZ], [3Z/ZZ,] [4Z/ZZ] wyznaczona jest granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870). Po północnej oraz południowej strony drogi gminnej, oznaczonej w planie symbolem 1KDD (patrząc od granicy z wsią Stary Łuszczewek) wyznaczony został teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolami [1RM] oraz [2RM]. Pozostałe tereny wzdłuż ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami [1KDD], [KDL], [2KDD] ustanowione zostały jako tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem [R]. Obszary łąk, pastwisk i zadrzewień na obszarach zagrożonych powodzią oznaczono symbolem [Z/ZZ], obszar rzeki Utraty, oznaczono symbolem [WS]. Obszar wpisany do ewidencji konserwatora zabytków oznaczony został symbolem [Z].

5. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIAZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego sporządzona jest niniejsza prognoza, dotyczy obszaru wsi Nowy Łuszczewek w jej granicach administracyjnych - ograniczonego od strony północnej granicą administracyjną z gminą Leszno, od wschodniej strony granicą administracyjną wsi Stary Łuszczewek, od strony południowo-wschodniej granicą administracyjną gminy wsi Nowa Górna, od zachodniej strony granicą administracyjną wsi Cholewy, od południowej strony granicą administracyjną z wsią Wola Łuszczewska oraz wsią Bieniewo Parcela, zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/238/09 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Nowy Łuszczewek. Po północnej oraz południowej strony drogi gminnej, oznaczonej w planie symbolem 1KDD (patrząc od granicy z wsią Stary Łuszczewek) wyznaczony został teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolami [1RM] oraz [2RM]. Pozostałe tereny wzdłuż ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami [1KDD], [KDL], [2KDD] ustanowione zostały jako tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem [R]. Obszary łąk, pastwisk i zadrzewień na obszarach zagrożonych powodzią oznaczono symbolem [Z/ZZ], obszar rzeki Utraty, oznaczono symbolem [WS]. Obszar wpisany do ewidencji konserwatora zabytków oznaczony został symbolem [Z].

Na terenach wzdłuż rzeki- łąkach, pastwiskach i zadrzewieniach na obszarach zagrożonych powodzią (Z/ZZ) wyznaczona jest granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870).

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Projekt Uchwały jak i Rysunek Planu stanowiący załącznik do Uchwały zawierają ustalenia zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Głównym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz ochrona środowiska i zabytków przy zachowaniu zasady "zrównoważonego rozwoju".

Plan w swych ustaleniach, przeznacza obszar planu pod tereny rolnicze [R], zabudowy zagrodowej [1RM, 2RM] terenach wzdłuż rzeki- łąkach, pastwiskach i zadrzewieniach na obszarach zagrożonych powodzią (Z/ZZ). W obszarze objętym planem występuje dolina rzeki Utraty (WS), tworząc część regionalnego ciągu ekologicznego włączonego do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, według której prowadzona jest procedura sporządzenia niniejszego planu, ustalenia planu winny być spójne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gmina Błonie posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie zatwierdzone Uchwałą Nr 41/X/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 30 czerwca 2003r.
Rozwiązania przyjęte w projekcie planu, zgodnie z wymogami ustawy są spójne z zapisami "studium....", zarówno w zakresie kierunków zagospodarowania jak i przeznaczenia, wymogów i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.
Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie zatwierdzony Uchwałą nr 17/IV/93 (aktualnie z mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utracił moc obowiązującą), wyznaczał teren objęty niniejszym opracowaniem jako rolny, jedynie na terenie po stronie północnej drogi oznaczonej symbolem 1KDD przeznaczał teren pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną (symbol 2,1 RM/MN). W stosunku do ustaleń tego planu, niniejszy wprowadza zmiany jedynie w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej zagrodowej wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDD po stronie południowej.

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

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

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

i zdrowie ludzi. Jedynym zagrożeniem dla przyrody jest zbyt intensywne rolnictwo. Dotyczy to głównie zanieczyszczenia gleb, które jest wywołane zabiegami związanymi z podnoszeniem żyzności gleb. Skutkiem takich zabiegów są podwyższone stężenia związków azotu i fosforu w glebach, które następnie zgodnie z teorią cyklu migracji pierwiastków w przyrodzie trafiają do wód podziemnych i powierzchniowych. Celem uniknięcia tych uciążliwości należy wdrożyć kodeks „Dobrych Praktyk Rolniczych" opracowany w 2002 przez IUNG, IMUZ oraz IOŚ.

Warunki przyrodnicze.

Na obszarze objętym granicami planu nie występują typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt, wymagające ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000. Występują za to korzystne uwarunkowania przyrodnicze – Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK) i sąsiedztwo Kampinoskiego Parku Narodowego. Realizacja celu ochrony ochrony w/w terenów oparta jest na wprowadzeniu zakazów, nakazów i ograniczeń. Najważniejsze zakazy dotyczą zmian stosunków wodnych, niszczenia ciągów zadrzewień, niszczenie elementów krajobrazu takich jak skarpy, doliny. Zaleca się natomiast prowadzenie ekologicznych metod produkcji żywności i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i śródpolnych. Zasady zagospodarowania określone w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie WOChK i w projekcie planu Nowego Łuszczewka określają zasady – odpowiednie odległości zabudowy od krawędzi rzeki min. 50,0 m, mające na celu zachowanie naturalnego charakteru brzegu i doliny rzeki Utraty.

Teren objęty granicami planu jest przekształcony długotrwałą gospodarką rolną. Występują tu gleby III i IV klasy, częściowo V. Zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne reprezentują: topole, olsze, brzozy, bez czarny, głóg. Niewielką powierzchnię zajmuje także wtórna roślinność wysoka. Zbliżone do naturalnych zbiorowiska roślinne występują w dolinie Utraty.

Na terenie objętym planem dominuje intensywna gospodarka rolna, przeważnie z monokulturową uprawą warzyw.

Opisy fauny pochodzą głównie z charakterystyki faunistycznej Puszczy Kampinoskiej oraz Puszczy Bolimowskiej. Teren Gminy Błonie leży pomiędzy ww. kompleksami leśnymi stąd jest niewielkie prawdopodobieństwo spotkania poszczególnych gatunków na analizowanym terenie. W związku z tym większość z wymieniowych poniżej gatunków uważać należy nie za bytujące, a wędrujące, przemieszczają się przez obszar Gminy Błonie głównie za pośrednictwem korytarza ekologicznego rzeki Utraty.

W studium zostały określone kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu. Wskazano obszary wyłączone spod zabudowy – teren zieleni w obszarze zagrożonym powodzią.

Warunki kulturowe.

W granicach planu [R], [2RM] występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru konserwatora zabytków nr AZP 57-61/15, AZP 57-61/17 w formie stref ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku planu symbolami i oznaczone numerami 57-61/15, 57-61/17, powołane na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z czym obowiązują wytyczne konserwatorskie i zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003r. (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r). Ponadto w obrębie niniejszego Planu znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków – [Z]-tereny zieleni urządzonej – wszelkie planowane inwestycje polegające na przeprowadzeniu robót budowlanych,

restauratorskich czy konserwatorskich na w/w terenie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. Ponadto teren nie odznacza się walorami kulturowymi, które wymagałyby ochrony.

Warunki socjologiczne.
W granicach obszaru planu nie występują źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, ani źródła hałasu, mogące powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń oraz hałasu.

7. OKREŚLENIE I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA WYNIKAJACYCH Z PROJEKTU PLANU.

7.1. Określenie i ocena przewidywanych skutków dla środowiska mogących wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczają obszar opracowania jako tereny rolne bądź pod zabudowę zagrodową, a w dolinie rzeki Utraty jako tereny zalewowe. W obrębie terenu objętego granicami planu nie występują obszary, które spełniałyby role przestrzeni publicznych, w związku z tym nie ma ustaleń dotyczących wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. W terenie objętym granicami planu [R], [2RM] ustalona została ochrona zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 57-61/17, AZP 57-61/15 wpisane do rejestru zabytków) w formie stref ochrony konserwatorskiej. Na w/w strefie ochrony należy uzgadnia wszelkie planowane inwestycje budowlane wiążące się z wykonywaniem prac ziemnych z właściwym Konserwatorem zabytków, to samo dotyczy poszukiwania, bądź rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód, a także po uzyskaniu pozwolenia na budowę – obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji. Plan dopuszcza zachowanie istniejących siedlisk z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejących w nich budynków. W nowo powstałych zaś siedliskach rolniczych dopuszcza się lokalizację budynków produkcyjnych, mieszkalnych i gospodarczych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego z niezbędną infrastrukturą techniczna.

Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i określonymi warunkami, w tym zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej (min 50%) nie powinno spowodować niekorzystnych zmian w krajobrazie; nowa zabudowa winna nawiązywać do charakteru istniejącego terenu w taki sposób, aby tworzyła harmonijną całość kompozycyjno-przestrzenną. W obszarze objętym planem nie występują obiekty i urządzenia, które oddziaływałyby niekorzystnie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Jedynym zagrożeniem dla przyrody jest zbyt intensywne rolnictwo. Dotyczy to głównie zanieczyszczenia gleb, które jest wywołane zabiegami związanymi z podnoszeniem żyzności gleb. Skutkiem takich zabiegów są podwyższone stężenia związków azotu i fosforu w glebach, które następnie zgodnie z teorią cyklu migracji pierwiastków w przyrodzie trafiają do wód podziemnych i powierzchniowych. Celem uniknięcia tych uciążliwości należy wdrożyć kodeks „Dobrych Praktyk Rolniczych” opracowany w 2002 przez IUNG, IMUZ oraz IOŚ.

Plan zawiera zasady odnoszące się do zrównoważonego rozwoju, ochrony i zachowania w jak najlepszym stanie elementów środowiska, utrzymanie standardów środowiska przez rozwój infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej, ograniczenie oraz likwidację emisji zanieczyszczeń, wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, zakazu wprowadzania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska, ograniczenia zabudowy, dostosowanie się do wymogów rozporządzenia w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). W obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, zakaz prowadzenia działań mogących spowodować obniżenie się poziomu wód gruntowych i zakaz naruszania naturalnego charakteru brzegu wód otwartych oraz obowiązek zachowania charakterystycznej dla danego obszaru flory i fauny. Plan ustala min odległość zabudowy – 50m od krawędzi rzeki Utraty oraz 10m od górnych krawędzi koryta rowów oraz min. odległość ogrodzeń – 5,0m od górnych krawędzi koryta rowów, a także zakaz zabudowy w obszarze zagrożonym powodzią. Nakreśla kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenie w wodę, kanalizacji sanitarnej, warunków odprowadzania ścieków opadowych, zaopatrzenia w ciepło, gospodarowania nieczystościami stałymi, które mają równoważyć presje na środowisko związane z rozwojem danego obszaru.

Podsumowując, wielkość i zasięg ewentualnego oddziaływania na środowisko w tym środowisko gruntowo - wodne, w znacznym stopniu będzie uzależnione od zastosowania urządzeń chroniących środowisko zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów i wymogów ustalonych planem w zakresie ochrony środowiska, w tym szczególnie infrastruktura techniczna /unieszkodliwianie ścieków i odpadów stałych, przechodzenie w gospodarce cieplnej na stosowanie proekologicznych czynników energetycznych/, a także tzw. dobra praktyka rolnicza. Nie można pominąć ochrony występujących zadrzewień śródpolnych i innych form zieleni.

W przypadkach awaryjnych lub nie dających się wykluczyć sytuacjach nie respektowania reżimu w zakresie ochrony środowiska narzuconego planem i przepisami odrębnymi, skutki niekorzystnych oddziaływań będą miały charakter lokalny o bardzo małym zasięgu z uwagi na bardzo mała skale zabudowy i prawdopodobnie będą względnie łatwe do usunięcia.

7.2. Określenie i ocena przewidywanych skutków dla poszczególnych elementów środowiska i zagadnień społecznych, mogących wynikać z realizacji ustaleń planu.

Prognozowanie ewentualnego oddziaływania na środowisko (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć poszczególnych komponentów środowiska:

W zakresie środowiska gruntowo-wodnego - generalnie nie powinno zaznaczyć się oddziaływanie na zanieczyszczenie gleb i wód. Plan dla przedmiotowego obszaru zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wody lub gleby. Ustala, odprowadzenie powstałych ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej na warunkach zarządzającego siecią, a do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na zlewnię przy oczyszczalni. Powierzchniowe zaś odprowadzanie wód deszczowych do gruntu wymaga takiego

ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich. Plan dopuszcza lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych, przy spełnieniu warunków ochrony środowiska gruntowo-wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Plan ustala zorganizowany system usuwania odpadów stałych i odbiór przez wyspecjalizowane firmy odpowiednim taborem samochodowym do zakładu unieszkodliwiania lub wywóz na wysypisko śmieci, ponadto docelowo ustala się realizację selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich gromadzenia z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne, w związku z powyższym powstałe odpady z terenu objętym opracowaniem nie powinny stwarzać zagrożenia dla środowiska. Ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie zabudowy (do czasu ich wywiezienia) lub nieprawidłowo utylizowane ścieki bytowe może wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Dlatego niezbędne jest zabezpieczenie w obrębie terenu, odpowiednio zabezpieczonych miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów. Biorąc pod uwagę wymogi projektu planu w zakresie gospodarki ściekami w tym deszczowymi i odpadami, można stwierdzić, że na terenie tym realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować powstaniem zagrożeń dla środowiska gruntowo – wodnego. W związku z częściowym utwardzeniem powierzchni terenu, nastąpi ograniczenie istniejącej powierzchni infiltracji. Także realizacja uzbrojenia i utwardzenie powierzchni terenu może spowodować pewne obniżenie poziomu wód gruntowych. Można prognozować, że zjawisko to będzie miało ograniczony zasięg z uwagi na małą skalę zabudowy.

W zakresie powietrza atmosferycznego - może nieznacznie zaznaczyć się zwiększona emisja zanieczyszczeń do środowiska z tytułu emisji niskiej w sezonie grzewczym pochodząca ze źródeł ciepła stosowanych w terenach zabudowanych, jeżeli nie będą oparte o proekologiczne nośniki energii cieplnej.
Plan przyczynia się do powstania nowych źródeł zanieczyszczenia powietrze /indywidualne źródła ciepła/, jednak ustala, iż eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny. Ponadto gospodarka cieplna winna być oparta o proekologiczny czynnik grzewczy. Można prognozować, że emisja niska nie spowoduje zmian stanu powietrza atmosferycznego w obszarze objętym planem i na terenach przyległych, ponieważ emitory będą funkcjonować w sezonie grzewczym i prawdopodobnie oparte będą /takie są aktualnie tendencje/ o nośniki proekologiczne.

Mając na względzie powyższe, nie należy się spodziewać pogorszenia stanu atmosfery z tytułu realizacji ustaleń planu.

W zakresie klimatu akustycznego – plan ustala, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie hałasu winno zamyka się w granicach terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny. Podobnie jak w przypadku ewentualnego zanieczyszczenia powietrza, tak i w tym przypadku zapisy planu nie dają podstaw do szacowania poziomu wytwarzanego hałasu spowodowanego komunikacją lokalną lub prowadzoną działalnością rolną. Wobec tego trudno prognozować na etapie planu, czy w wyniku realizacji jego ustaleń, nastąpi przekroczenie dopuszczalnych norm w tym zakresie.
Ten aspekt będzie rozstrzygnięty na etapie realizacji inwestycji w procedurach przeprowadzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

Można prognozować że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącego wzrostu natężenia hałasu i przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów sąsiednich.

W zakresie walorów krajobrazowych - przewidywane planem zagospodarowanie terenu, spowoduje niewielką zmianę w strukturze istniejącego krajobrazu. Ze względu na małą skalę zabudowy /wskaźnik zabudowy kształtuje się na poziomie do 40% powierzchni działki/, zmiany te będą małe.

W zakresie środowiska biotycznego – nie nastąpią znaczne, niekorzystne przekształcenia ekologiczne, gdyż szata roślinna i świat zwierzęcy są ubogie - większość z występujących w tym rejonie zwierząt uważać należy nie za bytujące, a wędrujące, natomiast naturalna roślinność zachowała się jedynie w miejscach niekorzystnych dla rozwoju rolnictwa i w obszarze WOChK, tworzącego tzw. system korytarzy ekologicznych, pozwalających na swobodne rozprzestrzenianie się gatunków.
Ustalenia planu przewidują zachowanie dość dużych ([1RM], [2RM] - 50%, [R] - 70%) powierzchni terenu biologicznie czynnych w obrębie działki, co nie wpłynie na zubożenie świata roślinnego oraz zwierzęcego.

W zakresie ochrony gleb i powierzchni ziemi - nie nastąpią przekształcenia rzeźby terenu w stosunku do ukształtowania pierwotnego. Teren i otoczenie charakteryzuje się płaską powierzchnią. Ulegnie zniszczeniu i przekształceniu wierzchnia warstwa ziemi, która planem jest przeznaczona pod zabudowę. Wprowadzono zapisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia i zakazy wymienione w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenie min odległości ogrodzeń 5,0m od górnych krawędzi koryta rowów i min odległość zabudowy 50,0m od krawędzi rzeki Utraty oraz 10,0m od górnych krawędzi koryta rowów.

W zakresie oddziaływania na klimat - realizacja ustaleń /niewielka zabudowa/ nie powinna wpłynąć istotnie na modyfikację cech mikroklimatu lokalnego.

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

W zakresie nadzwyczajnego zagrożenia środowiska - ustalenia planu nie dają podstaw do stwierdzenia, iż wystąpią zagrożenia poważnych awarii.

W zakresie zagadnień społecznych - skutki pozytywne. Realizacja ustaleń planu pozwoli właścicielom na zabezpieczenie swych potrzeb w zakresie mieszkaniowym i prowadzenia działalności rolniczej, wzrośnie stopień zaludnienia na danym terenie, a co za tym idzie obszar ten stanie się bardziej atrakcyjny.

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

Można prognozować, że wprowadzone planem warunki i zasady zagospodarowania terenów, w oparciu o które będą realizowane inwestycje, dla systemu ekologicznego objętego planem nie przyniosą ujemnych skutków, które spowodowałby zachwianie równowagi przyrodniczej.

Generalnie można prognozować, że wymienione w punkcie 7.1. i 7.2. ewentualne skutki środowiskowe będą minimalizowane poprzez stosowanie ograniczeń i wymogów ustalonych planem w zakresie urządzeń chroniących środowisko i kompensowane poprzez stosowanie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni zabudowy.

Realizacja ustaleń planu, nie będzie znacząco oddziaływać na istniejący stan środowiska w ujęciu całościowym. Wprowadzone funkcje nie będą oddziaływać ujemnie na otoczenie.

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

- Istotnym zagrożeniem dla powierzchni ziemi i gleb jest zbyt intensywne rolnictwo. Dotyczy to głównie zanieczyszczenia gleb, które jest wywołane zabiegami związanymi z podnoszeniem żyzności gleb. Skutkiem takich zabiegów są podwyższone stężenia związków azotu i fosforu w glebach, które następnie zgodnie z teorią cyklu migracji pierwiastków w przyrodzie trafiają do wód podziemnych i powierzchniowych. Rolnicze użytkowanie terenów powoduje, szereg oddziaływań na gleby:
- stosowanie nawozów chemicznych i środków ochrony roślin, powstawanie odpadów niebezpiecznych w postaci agrochemikaliów zawierających substancje niebezpieczne, w tym opakowań i przeterminowanych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności,
- niezgodne z wymaganiami ochrony środowiska postępowanie z odpadami w małych gospodarstwach rolnych, niewłaściwe magazynowanie agrochemikaliów i stosowanie niewłaściwych dawek, nieprawidłowe magazynowanie i wykorzystywanie nawozów naturalnych (odchodów zwierząt, obornika, gnojówki, gnojowicy), niezabezpieczonych przed przenikaniem wycieku do gruntu i odprowadzających odcieki do zbiorników bezodpływowych,
- niezgodny z wymaganiami ochrony środowiska i przepisami weterynaryjnymi sposób postępowania z padłymi zwierzętami,
- wypalanie traw i ściernisk, powodujące całkowite zniszczenie fauny glebowej,
- spływ wraz ze ściekami opadowymi zanieczyszczeń z pól,
- erozja wodna i wietrzna, pylenie z pól podczas pogody suchej i wietrznej oraz podczas prac polowych,
- uprawy monokulturowe,
- zmniejszenie retencji wodnej i przyspieszenie odpływu wód powierzchniowych (melioracje),
- wprowadzanie obcych odmian roślin,
- odłogowanie gruntów, rozwój chwastów i szkodników.

Celem uniknięcia tych uciążliwości należy wdrożyć kodeks „Dobrych Praktyk Rolniczych” opracowany w 2002 przez IUNG, IMUZ oraz IOŚ.

1. Osobnym problemem jest brak rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej - ścieki socjalno-bytowe gromadzone są szambach, które zwykle często są nieszczelne. Sytuacja taka powoduje oprócz powstania ognisk zanieczyszczeń chemicznych, także skażeń bakteriologicznych. Należy także dodać, że oprócz potencjalnego skażenia gleb, dochodzi do skażenia wód podziemnych i wód powierzchniowych. Ustala, odprowadzenie powstałych ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej na warunkach zarządzającego siecią, a do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej sanitarnej dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na zlewnię przy oczyszczalni lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.
2. Przy realizacji zagospodarowania terenu, głównie podczas budowy budynków w terenie może zaznaczyć się oddziaływanie krótkotrwałe. Związane będzie z hałasem jaki powodować będą maszyny i urządzenia budowlane oraz hałas komunikacyjny przy dostarczaniu materiałów budowlanych. Wiązać się będzie z wytwarzaniem odpadów charakterystycznych dla robót budowlanych. Jednak uciążliwości te znikną z chwilą zakończenia robót.
3. Uciążliwości powodowane na etapie budowy raczej nie będą skumulowane, ponieważ roboty budowlane będą prawdopodobnie rozciągnięte w czasie.
4. Oddziaływanie krótkotrwałe i bezpośrednie może nieznacznie zaznaczyć się z tytułu emisji niskiej do atmosfery w sezonie grzewczym, lecz jeśli będzie to czynnik grzewczy proekologiczny oddziaływanie to nie wystąpi.
5. W sytuacji, gdy podczas eksploatacji zabudowy nie będą odpowiednio zagospodarowywane odpady stałe czy ścieki, może nastąpić bezpośrednie oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne.
6. Ustalenia planu nie kolidują z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Konieczne jest utrzymanie i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego i wzmocnienie funkcji glebochronnych, przede wszystkim ochronę i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i przywodnych, ograniczenia przejmowania gruntów rolnych na cele nierolnicze, ochrona siedlisk zwierząt, stosowanie ochrony czynnej, a nawet renaturyzacji terenu doliny Utraty, utrzymanie ekstensywnej, tradycyjnej gospodarki rolnej.
8. Oddziaływaniem nieodwracalnym będzie utwardzenie części terenu z tytułu zabudowy oraz, co zmniejszy obecnie istniejącą powierzchnię terenu biologicznie czynną. Oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne zaznaczy się przy utwardzaniu części terenu i dotyczyć będzie zniszczenia istniejącej powierzchni biologicznie czynnej. Po zakończeniu budowy i po realizacji powierzchni biologicznie czynnej wymaganej ustaleniami planu, oddziaływanie to zostanie wyeliminowane.

Ustalenia planu chronią prawa własności i interesy osób trzecich. Zaspokajają potrzeby i oczekiwania osób wnioskujących zakres planu.

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

Plany zagospodarowania przestrzennego pełnią szczególną rolę będąc zbiorem przepisów, obowiązujących wszystkie podmioty działające na danym terenie, określających przeznaczenie terenu oraz warunki na jakich może być prowadzona na tym terenie zabudowa lub inna forma zagospodarowania.
Projekt planu, do którego opracowywana jest niniejsza prognoza, zezwala na zmianę sposobu użytkowania terenu dotychczas rolniczego we wschodniej części Nowego Łuszczewska wzdłuż drogi oznaczonej symbolem [1KDD]. Tereny dotychczas bez sztucznego pokrycia przeznacza pod zabudowę zagrodową. Brak realizacji ustaleń planu, w aspekcie środowiska przyrodniczego, praktycznie jest obojętny. Środowisko przyrodnicze, jak już wiele razy podkreślano, nie odznacza się bowiem szczególnymi walorami i jest przekształcone działalnością rolniczą. W sytuacji nie dopuszczenia w tym terenie innych form zagospodarowania poza obecnymi tj. ekstensywne rolnictwo, wartości przyrodnicze nie ulegną zmianie.
Zaniechanie działalności w tym terenie, czyli brak realizacji ustaleń planu z punktu widzenia społeczności lokalnej byłby niekorzystny. Plan pozwala na realizację zabudowy, prowadzenie działalności gospodarczej, która spełni oczekiwania właścicieli, a co za tym idzie rozwój wsi. Nastąpi wzrost liczby gospodarstw, zaludnienia, wzrost atrakcyjności danej miejscowości, daje możliwości osiedlenia się nowym mieszkańcom.

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

9. OCENA ROZWIAZAŃ MAJACYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZA EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

Rozwiązania przyjęte ustaleniami projektu planu mające na celu ochronę elementów środowiska przyrodniczego oraz prawidłowego bezkonfliktowego kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej są ogólne i ramowe, możliwe do zapisania na etapie planu. Generalnie można przyjąć, że wyczerpują problematykę ochronną i są optymalne. Ustalenia projektu planu w zakresie struktury funkcjonalno - przestrzennej nie kolidują z uwarunkowaniami dotyczącymi stanu i funkcjonowania środowiska określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

Rozwiązania przestrzenne i ustalenia planu nie kolidują z przepisami i wymogami określonymi w przepisach szczególnych. Ustalenia planu nie spowodują kolizji przestrzennych z istniejącymi w tym rejonie innymi formami użytkowania powierzchni ziemi i obiektów.

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

- Zostały określone podstawowe zasady wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, a szczególnie w zakresie odprowadzania i utylizacji ścieków i gospodarki odpadami oraz zaopatrzenia w ekologiczne nośniki grzewcze /cyt. z projektu planu: "ustala się zakaz odprowadzania nie

oczyszczonych ścieków sanitarnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych", "ustala się, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych: gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji, posiada tytuł prawny",

- "Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz przez wyspecjalizowane firmy do zakładu utylizacji lub na wysypisko śmieci na podstawie umów, zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami".
- Ponieważ teren objęty planem ma charakter rolniczy, zwraca uwagę na możliwości oddziaływania gospodarki odpadami z działalności rolniczej. Zarówno posiadanie i jak i stosowanie nawozów chemicznych i środków ochrony roślin jest przyczyną powstawania odpadów niebezpiecznych w postaci agrochemikaliów zawierających substancje niebezpieczne, w tym przeterminowanych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz opakowań po środkach ochrony roślin, szczególnie I i II klasy toksyczności. Zagrożenie dla środowiska może stanowić niezgodne z wymaganiami ochrony środowiska postępowanie z odpadami, niewłaściwe magazynowanie, np. nieszczelne opakowania agrochemikaliów, stosowanie agrochemikaliów w niewłaściwych dawkach, nieprawidłowe magazynowanie i wykorzystywaniem nawozów naturalnych (odchodów zwierząt, obornika, gnojówki, gnojowicy, niezgodnie z regulacjami ustawy o nawozach i nawożeniu). Celem uniknięcia tych uciążliwości należy wdrożyć kodeks „Dobrych Praktyk Rolniczych" opracowany w 2002 przez IUNG, IMUZ oraz IOŚ.
- „w granicach WOChK (położonego wzdłuż rzeki Utraty) obowiązują zasady zagospodarowania określone w Rozporządzeniu Wojewody mazowieckiego w gsprawie WOChK; w obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, zakaz prowadzenia działań mogących spowodować obniżenie się poziomu wód gruntowych i zakaz naruszania naturalnego charakteru brzegu wód otwartych oraz obowiązek zachowania charakterystycznej dla danego obszaru flory i fauny". Plan ustala min odległość zabudowy – 50m od krawędzi rzeki Utraty oraz 10m od górnych krawędzi koryta rowów oraz min. odległość ogrodzeń – 5,0m od górnych krawędzi koryta rowów, a także zakaz zabudowy w obszarze zagrożonym powodzią.

Reasumując, można stwierdzić, iż rozwiązania przyjęte ustaleniami planu są na tym etapie wystarczające dla ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem i dla ochrony zdrowia publicznego oraz obszarów chronionych (WOChK). W zakresie ochrony środowiska i przyrody plan zawiera zasady odnoszące się do zrównoważonego rozwoju, ochrony i zachowania w jak najlepszym stanie elementów środowiska, utrzymanie standardów środowiska przez rozwój infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej, ograniczenie oraz likwidację emisji zanieczyszczeń, wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, zakazu wprowadzania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska w niektórych terenach, ograniczenia zabudowy na obszarze, gdzie funkcją wiodącą jest zieleń,

dostosowanie się do wymogów rozporządzenia w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK).

10. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGA POWSTAĆ NA TERENIE OBJETYM PLANEM LUB W OTOCZENIU.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, ani poważnych awarii zarówno w obszarze objętym planem, ani też w otoczeniu. W planie ustalone są minimalne warunki brzegowe, które winny być przyjęte i rozwinięte w późniejszych pracach związanych z zagospodarowywaniem terenu.

11. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PLANU.

Analiza realizacji ustaleń planu, winna sprowadzać się do zachowania wymogów prawa na etapie projektowania i realizacji inwestycji oraz eksploatacji, przy zastosowaniu odpowiednich, dostosowanych indywidualnie zabezpieczeń nie powinny powodować pogorszenia stanu środowiska, funkcji siedliska, utraty różnorodności, ograniczenia możliwości przemieszczania się organizmów. Ustalenia planu nie kolidują z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Konieczne jest utrzymanie i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego i wzmocnienie funkcji glebochronnych, przede wszystkim ochronę i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i przywodnych, ograniczenia przejmowania gruntów rolnych na cele nierolnicze przez objęcie ochroną gleb o najwyższej wartości. Niezwykle ważna jest również ochrona siedlisk zwierząt polegająca na przestrzeganiu wymogów rozporządzenia o utworzeniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stosowanie ochrony czynnej, a nawet renaturyzacji terenu doliny Utraty, utrzymanie ekstensywnej, tradycyjnej gospodarki rolnej.
Istotne jest również wyposażenie obszaru objętego planem w media infrastruktury technicznej. Należy dążyć do jak najszybszej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, aby wyeliminować zbiorniki bezodpływowe tzw. szamba.

Wszystkie etapy realizacji planu, winny być przeprowadzane poprzez odpowiednie procedury z zachowaniem odpowiednich przepisów, w tym Prawa ochrony środowiska, jak również wykonywane pod nadzorem odpowiednich organów nadzoru oraz przy respektowaniu wymogów konserwatora zabytków.

12. WNIOSKI.

1. Analizowany teren posiada dość dobre warunki do pełnienia funkcji rolnej i wypoczynkowo-rekreacyjnej. Istotną rolę pełni również dolina Utraty, jako ważny element bioróżnorodności.
2. Realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć na zmianę istniejącego stanu środowiska oraz nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Określone proekologicznie zasady i warunki zagospodarowania terenu w tym wymóg realizacji infrastruktury technicznej na odpowiednim poziomie, wprowadzenie do działek powierzchni terenu biologicznie czynnej, pozwolą w znacznym stopniu zminimalizować ewentualne niekorzystne oddziaływanie.
3. Zawarte w projekcie planu warunki realizacji ustaleń ukierunkowane są na zapobieganie powstawaniu konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i

środowiskowych w stopniu optymalnym i możliwym do sprecyzowania na etapie planu miejscowego.

4. W wyniku realizacji ustaleń planu nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.
5. Plan pozostanie bez wpływu na: pogorszenie warunków życia mieszkańców, zagrożenie oddziaływania pól elektromagnetycznych, ryzyko nadzwyczajnych zagrożeń, pozostanie także bez wpływu na dobra materialne i dobra kultury oraz obszary chronione i wartościowe.
6. Przy głównym przeznaczeniu terenu -rola, należy się liczyć z możliwością oddziaływania gospodarki odpadami z działalności rolniczej. Celem uniknięcia tych uciążliwości należy wdrożyć kodeks „Dobrych Praktyk Rolniczych" opracowany w 2002 przez IUNG, IMUZ oraz IOŚ.
7. Znaczenie w wymianie i regeneracji powietrza mają tereny otwarte, teren doliny Utraty, bliskość terenów leśnych KPN oraz jakość powietrza, warunki przyrodnicze – drzewa, ogrody przydomowe, strefy zagospodarowane zielenią wysoką stanowiące strefy buforowe pomiędzy różnymi formami przeznaczenia terenu, zadrzewienia śródpolne, ważne jest tworzenie połączeń terenów biologicznie czynnych i korytarza ekologicznego oraz wolnych przestrzeni wiążących obszary o korzystnych warunkach klimatycznych.
8. Założenia planu podtrzymują ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej i utrzymują funkcję produkcji rolnej jako dominującą.
9. Plan wyznacza granicę WOChK i ustalenia dotyczące danego terenu, wraz z obowiązującymi zasadami zagospodarowania WOChK określonymi w Rozporządzeniu Wojewody zapewnia równowagę ekologiczną pomiędzy terenami czynnymi biologicznie i zabudowanymi, a tym samym gwarantują mieszkańcom aglomeracji odpowiednie warunki klimatyczno-zdrowotne, tzw. „osłonę ekologiczną", a także ochronę doliny rzeki Utraty i charakterystyczną dla tego terenu florę i faunę.
10. Generalnie można stwierdzić, że rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska, możliwe do zrealizowania w istniejących warunkach lokalnych w tym ekonomicznych, inne niż te określone ustaleniami planu nie występują. Nie precyzuje się w związku z tym propozycji zmian do uwzględnienia w planie.

13. STRESZCZENIE W JEZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą prawo ochrony środowiska do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana jest prognoza oddziaływania tego planu na środowisko. Niniejsza prognoza została sporządzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Nowy Łuszczewek w jej granicach administracyjnych – objętych załącznikiem graficznym, zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/238/09 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Nowy Łuszczewek w jej granicach administracyjnych po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr 41/X/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 30 czerwca.

Teren objęty planem znajduje się w północno-zachodniej części Gminy Błonie – wieś Nowy Łuszczewek w jej granicach administracyjnych – ograniczanego od strony północnej granicą administracyjną z gminą Leszno, od wschodniej strony granicą

administracyjną wsi Stary Łuszczewek, od strony południowo-wschodniej granicą administracyjną gminy wsi Nowa Górna, od zachodniej strony granicą administracyjną wsi Cholewy, od południowej strony granicą administracyjną z wsią Wola Łuszczewska oraz wsią Bieniewo Parcela, zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/238/09 rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Nowy Łuszczewek. Na terenach wzdłuż rzeki - łąkach, pastwiskach i zadrzewieniach na obszarach zagrożonych powodzią oznaczonych symbolami [1Z/ZZ] [2Z/ZZ], [3Z/ZZ,] [4Z/ZZ] wyznaczona jest granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870). Po północnej oraz południowej strony drogi gminnej, oznaczonej w planie symbolem 1KDD (patrząc od granicy z wsią Stary Łuszczewek) wyznaczony został teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolami [1RM] oraz [2RM]. Pozostałe tereny wzdłuż ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami [1KDD], [KDL], [2KDD] ustanowione zostały jako tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem [R]. Obszary łąk, pastwisk i zadrzewień na obszarach zagrożonych powodzią oznaczono symbolem [Z/ZZ], obszar rzeki Utraty, oznaczono symbolem [WS]. Obszar wpisany do ewidencji konserwatora zabytków oznaczony został symbolem [Z].

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

Obecnie na obszarze objętym granicami planu występują tereny rolne głównie III i IV klasy bonitacyjnej, z zabudową zagrodową mieszkaniową wzdłuż drogi gminnej. Projekt planu, do którego opracowywana jest niniejsza prognoza, zezwala na zmianę sposobu użytkowania terenu dotychczas rolniczego w północno-wschodniej części Starego Łuszczewska wzdłuż drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDD (południowa strona drogi). Tereny dotychczas bez sztucznego pokrycia przeznacza pod zabudowę mieszkaniową zagrodową. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i określonymi warunkami, w tym zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej (min 70% dla [R] min. 50% dla [RM]) nie powinno spowodować niekorzystnych zmian w krajobrazie; nowa zabudowa winna nawiązywać do charakteru istniejącego terenu w taki sposób, aby tworzyła harmonijną całość kompozycyjno-przestrzenną. W obszarze objętym planem nie występują obiekty i urządzenia, które oddziaływałyby niekorzystnie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. W zakresie ochrony środowiska i przyrody plan zawiera zasady odnoszące się do zrównoważonego rozwoju, ochrony i zachowania w jak najlepszym stanie elementów środowiska, utrzymanie standardów środowiska przez rozwój infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej, ograniczenie oraz likwidację emisji zanieczyszczeń, wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, zakazu wprowadzania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska w niektórych terenach, ograniczenia zabudowy na obszarze, gdzie funkcją wiodącą jest zieleń, dostosowanie się do wymogów rozporządzenia w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK).

Ustalone są wymogi w zakresie potrzeb ochrony środowiska, a wszelka ewentualna uciążliwość winna się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł

prawny przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko w tym zdrowie ludzi.

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

W obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne, które plan chroni w formie stref ochrony konserwatorskiej, ustalając wymogi jakie maja by spełnione przed rozpoczęciem robót ziemnych. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, teren ten posiada przeznaczenie jak w projekcie planu.

Zawarte w projekcie planu warunki realizacji ustaleń ukierunkowane są na zapobieganie powstawaniu konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, przyrodniczych w stopniu optymalnym i możliwym do sprecyzowania na etapie planu miejscowego.

Generalnie można stwierdzić. że rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska, możliwe do zrealizowania w istniejących warunkach lokalnych w tym ekonomicznych. inne niż określone w planie nie występują.

Plan pozwala na realizację zabudowy, prowadzenie działalności gospodarczej, która spełni oczekiwania właścicieli, a co za tym idzie rozwój wsi. Nastąpi wzrost liczby gospodarstw, zaludnienia, wzrost atrakcyjności danej miejscowości, daje możliwości osiedlenia się nowym mieszkańcom.

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