PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. BŁONIE CZĘŚCI OBSZARU WSI BŁONIE WIEŚ

SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR XVI/108/11 RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU Z DNIA 19 grudnia 2011 r.

Opracowała:

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA

2014

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE ... 2
1.1. Przedmiot i cel opracowania ... 2
1.2. Podstawy prawne ... 2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy ... 2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy ... 2
1.5. Metodyka ... 3
1.6. Materiały wejściowe ... 3
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU ... 4
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne ... 4
2.2. Infrastruktura techniczna ... 4
2.3. Użytkowanie terenów ... 4
2.4. Perspektywy rozwoju ... 5
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU ... 5
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska ... 5
3.2. Obszary chronione ... 7
3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska ... 8
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU ... 8
4.1. Główny cel zmiany planu ... 8
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami ... 8
4.3. Informacje o zawartości projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ... 9
4.4. Ustalenia projektu planu ... 9
4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia projektu planu ... 10
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 11
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko ... 11
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne ... 11
Wody powierzchniowe i podziemne ... 11
Atmosfera i klimat akustyczny ... 12
Klimat ... 13
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna ... 13
Krajobraz ... 13
Zabytki i dobra materialne ... 13
Warunki życia ludności ... 14
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie ... 14
Oddziaływanie na tereny sąsiednie ... 14
Tereny chronione ... 15
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 gminy Błonie części obszaru wsi Błonie Wieś, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XVI/108/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie części obszaru wsi Błonie Wieś.

Na terenie objętym projektem planu w chwili obecnej obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego części wsi Błonie Wieś, przyjęte uchwałami: Nr 27/V/98 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 maja 1998 r. (Mazow.1998.67.331), Nr XXX/202/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2005 r. (Mazow.2005.112.3250), Nr XXXIX/267/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2005 r. (Mazow.2006.44.1412) oraz Nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r. (Mazow.2007.222.6393).

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 19 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie części obszaru wsi Błonie Wieś (uchwała Nr XVI/108/11 z dnia 19 grudnia 2011 r.).

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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie części obszaru wsi Błonie Wieś, którego granice określa Uchwała Nr XVI/108/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2011 r.

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

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

W opracowaniu uwzględniono zakres i stopień szczegółowości prognozy ustalony przez odpowiednie organy, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim.

Zakres prognozy determinuje bezpośrednio zakres ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) 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 ustaleń zmiany planu. Metodą opisową zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko.

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.,
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego części wsi Błonie Wieś, przyjęte uchwałami: Nr 27/V/98 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 maja 1998 r. (Mazow.1998.67.331), Nr XXXIX/267/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2005 r. (Mazow.2006.44.1412) oraz Nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r. (Mazow.2007.222.6393),
- 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 2 (Sochaczewska), która na terenie gminy krzyżuje się z drogą wojewódzką nr 579 (łączącą Trasę Katowicką z Trasą Gdańską) oraz drogą wojewódzką nr 720 (zapewniającą połączenie z Brwinowem). Około 2 km na południe od granic gminy Błonie zrealizowana została autostrada A2 wraz z węzłem „Grodzisk" łączącym autostradę z drogą wojewódzką nr 579. Dodatkowo przez obszar gminy przebiega międzynarodowa magistrala kolejowa wschód – zachód (Moskwa – Berlin).

Teren objęty planem zlokalizowany jest w miejscowości Błonie Wieś, położonej na zachód od miasta Błonie, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 2, która zapewnia dobre zewnętrzne powiązania komunikacyjne. Tereny istniejącej zabudowy obsługiwane są bezpośrednio z drogi krajowej. Układ komunikacyjny wewnątrz terenu tworzą w danej chwili drogi zbiorcza i lokalna, prowadzące do strefy przemysłowej zlokalizowanej na północ od granic opracowania. Poza tym graniach opracowania znajduje się niewielkie drogi gruntowe.

2.2. Infrastruktura techniczna

Teren objęty planem położony jest w zasięgu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, a także w zasięgu sieci gazowej. Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220kV (część wschodnia terenu) i 110kV (część zachodnia terenu), a także linie średniego napięcia 15kV (część wschodnia terenu).

2.3. Użytkowanie terenów

W granicach opracowania zabudowa rozwinęła się głównie wzdłuż drogi nr 2, gdzie znajduje się zarówno zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna jak i usługowa, składowa i magazynowa. Jedną z działek zajmuje stacja benzynowa. Część północna obszaru pozostaje w dominującej mierze niezainwestowana i tworzą ją otwarte tereny rolne. Wzdłuż zachodniej i fragmentu północnej granicy obszaru opracowania przepływa rzeka Rokitnica. Teren opracowania praktycznie pozbawiony jest zadrzewień, za wyjątkiem roślinności towarzyszącej ciekom wodnym, zabudowie i drogom.

W rejonie opracowania, wzdłuż Sochaczewskiej, dominuje zagospodarowanie zbliżone funkcjonalnie do zabudowy w granicach planu. Od strony wschodniej teren graniczy z miastem Błonie, tym samym w kierunku wschodnim dominuje bardziej zwarta i intensywna zabudowa o charakterze miejskim. Bezpośrednio na północ od granic planu znajduje się Strefa Przemysłowa „Błonie", która pozostaje intensywnie zainwestowana obiektami o znacznej powierzchni.

2.4. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie, na terenie opracowania w całości przewidziany jest pod zabudowę wielofunkcyjną. Zgodnie ze Studium na terenach tych możliwy będzie rozwój zarówno zabudowy mieszkaniowej, jak i usługowej, produkcyjnej i magazynowej. Dodatkowo na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów handlu wielko powierzchniowego.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nimi wschodnia część opracowania przewidziana jest pod zainwestowanie - w znacznej mierze usługowo - produkcyjne i usługowe, miejscowo z dopuszczeniem lub przewagą zabudowy mieszkaniowej. Część zachodnia w znacznej mierze zachowana jest w formie terenów rolnych, z wydzielonymi terenami istniejącej i przewidzianej pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tym samym w chwili obecnej zainwestowanie tego terenu może następować zgodnie z ustaleniami planów obowiązujących.

W rejonie obszaru objętego projektem planu obowiązują, lub są w trakcie sporządzania, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia dążą do stworzenia w tym rejonie strefy usługowo - produkcyjnej. W chwili obecnej funkcjonuje już część Strefy Przemysłowej Błonie, zlokalizowana na północ i zachód od granic obszaru objętego planem. Również w granicach opracowania istnieje dążenie do kontynuacji funkcji usługowo - produkcyjnej. Generalnie wzdłuż drogi krajowej nr 2 przewidziane jest zachowanie zabudowy istniejącej, z dążeniem do przekształcania zabudowy mieszkaniowej w usługową, zaś na wolnych terenach otwartych na północ od drogi stwarza się warunki dla rozwoju strefy usług, produkcji i magazynów.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

Położenie terenu, powiązania przyrodnicze

Omawiany teren położony jest w centralnej części gminy Błonie, w bezpośrednim sąsiedztwie na zachód od miasta Błonie. Od zachodu graniczy z obrębem Piorunów, zaś od północy z obrębem Pass. Na północ od terenu opracowania zlokalizowana jest Strefa Przemysłowa Błonie - Pass. Zgodnie ze sporządzanym równolegle do analizowanego projektu planu, projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Piorunów, na zachód od terenu opracowania przewidywany jest rozwój funkcji usługowo - produkcyjnej.

Teren objęty planem nie stanowi elementu istotnego z punktu widzenia ponadlokalnych powiązań przyrodniczych. Najbliższy ciąg ekologiczny o znaczeniu regionalnym biegnie ok. 650 m na północ od terenu opracowania i obejmuje dolinę rzeki Utraty, objętą ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wschodnią i północną granicę opracowania stanowi rzek Rokitnica, będąca podstawą ciągu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym. Rokitnica wiąże tereny Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w części wschodniej gminy, z WOChK wzdłuż Utraty, do której wpada ok. 1,4 km na północny - zachód od granic opracowania. W rejonie opracowania Rokitnica przepływa w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej części Strefy Przemysłowej.

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 płaska. Teren wznosi się na wysokości ca ok. 88 m n.p.m. z niewielkim nachyleniem w kierunku Rokitnicy. Nie występują tu chronione formy rzeźby terenu.

Przypowierzchniową warstwę terenu budują czwartorzędowe piaski eluwialne. W części wschodniej dominują piaski na glinach, zaś w części zachodniej piaski na pyłach i mułkach. Wzdłuż Rokitnicy pas terenu zajmują piaski humusowe. Miejscami występują płaty piasków eolicznych.

Na terenie objętym planem dominują gleby klasy III i IV, miejscami występują również gleby klasy V. Dominuje kompleks żytni - od słabego po bardzo dobry. Dominującą część terenu zajmują gleby brunatne wyługowane na przemian z zdegradowanymi czarnymi ziemiami i glebami szarymi. Gleby budują głównie pyły zwykłe, a w części wschodniej również piaski gliniaste lekkie pylaste. Zalegają one na piaskach luźnych, piaskach słabo gliniastych i pyłach zwykłych. 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.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Wody podziemne i powierzchniowe

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

Zachodnią i północną granicę opracowania stanowi rzeka Rokitnica. Rokitnica jest lewostronnym dopływem Utraty, do której uchodzi w odległości ok. 1,4 km na północny - zachód od granic opracowania. Koryto rzeki zostało sztucznie uregulowane. Dla Rokitnicy opracowane zostało Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej, zgodnie z którym wzdłuż północnej granicy terenu objętego opracowaniem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Poza Rokitnicą, na terenie opracowania znajdują się rowy melioracyjne - główny rów melioracyjny zlokalizowany jest w części południowo - zachodniej. W granicach planu nie występują zbiorniki wodne, poza niewielkimi sztucznymi zbiornikami towarzyszącymi zabudowie.

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 2

Klimat

Błonie Wieś leży w Środkowo-mazowieckim regionie klimatycznym. Średnia roczna temperatura wynosi 7,9°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi -3,6°C, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) 18,2°C. Teren opracowania znajduje się w strefie najniższych opadów w Polsce – średni roczny opad wynosi ok. 518mm. Dominują wiatry z kierunku zachodniego i południowo – wschodniego. Ze względu na fakt, że analizowany teren jest płaski, bez zieleni wysokiej, prędkość wiatru, a tym samym przewietrzenie, jest większa w porównaniu do

terenów przyleśnych, czy zabudowanych. Udział wiatrów słabych wynosi dla terenu około 22%, zaś wiatry 6 -10m/sek. stanowią ponad 26%.

Stan sanitarny powietrza

W obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. Na stan powietrza na terenie planu wpływ wywiera położenie przy drodze krajowej o znacznym natężeniu ruchu. Substancje wprowadzane do powietrza przez ruch samochodowy (emisja ze źródeł liniowych) to: tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, sadza, pyły zawierające metale ciężkie, m.in. ołów (emisja ze spalania w silnikach) oraz pyły gumowe (emisja na skutek tarcia opon o nawierzchnię drogi).

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

Roślinność i świat zwierzęcy

Obszar opracowania w części północnej zajmują otwarte tereny rolne. Tym samym struktura roślinna tych terenów jest uboga, dominują gatunki uprawne, podlegające systematycznej wymianie. W części południowej 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 fragmentów cieków i dróg. Generalnie roślinność w granicach opracowania jest mało zróżnicowana, skład gatunkowy należy uznać za ubogi, nie występują gatunki cenne i chronione.

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

Walory krajobrazowe

W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z krajobrazem terenów otwartych, z mozaiką zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej wzdłuż ul. Sochaczewskiej. Charakterystycznymi obiektami w krajobrazie są hale i magazyny Strefy Przemysłowej, bezpośrednio sąsiadującej z obszarem planu.

3.2. Obszary chronione

Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy Ustawy o ochronie przyrody. Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy również do terenów istotnych z punktu widzenia połączeń przyrodniczych pomiędzy obszarami Natura 2000. Teren objęty

projektem planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy Ustawy o ochronie przyrody. Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Na północ od terenu opracowania, w odległości ok. 650 m, wzdłuż doliny rzeki Utraty, znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Na północny – zachód od terenu zlokalizowany jest zespół parkowo – pałacowy Pass (w odległości ok. 300m) objęty ochroną konserwatorską (obiekt wpisany do rejestru Konserwatora Zabytków pod Nr 1073/610). Na południowy - zachód od terenu opracowania (w odległości ok. 500m) znajduje się zespół dworsko – parkowym „Piorunów" objętym ochroną konserwatorską (nr rejestru zabytków 1307).

3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska

Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy też do obszarów istotnych z punktu widzenia funkcjonowania powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000.

Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty projektem planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Nie stwierdzono występowania istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska.

4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główny cel zmiany planu

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

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

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 29 września 2011 r. Zgodnie z obowiązującym Studium całość obszaru objętego opracowaniem przewidziana jest pod zabudowę wielofunkcyjną (B), z dodatkowo wyznaczonym rejonem lokalizacji obiektów handlu wielko powierzchniowego.

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

Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego ani Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – Polska 2000 Plus.

4.3. Informacje o zawartości projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Tekst planu składa się z czterech rozdziałów:

Rozdział 1 - Zakres regulacji planu;

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

Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów,

Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

4.4. Ustalenia projektu planu

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

Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

1. tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **U/MN**;
2. tereny usług - **U**;
3. teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – **UP/UC**;
4. tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów - **UP**;
5. teren stacji paliw - **KS**;
6. tereny wód powierzchniowych - **WS**;
7. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego - **KD-GP**;
8. teren drogi publicznej klasy zbiorczej - **KD-Z**;
9. tereny dróg publicznych klasy lokalnej - **KD-L**.

Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych projekt planu ustala:

Przeznaczenie	Min. powierzchnia działki	Min. powierzchnia biologicznie czynna	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
U/MN	500-3000m^2	10-30%	1,8/2,4	13m
U	1500m^2	10%	3,2/4,8	20m
UP/UC	2000m^2	10%	3,2/4,8	25m
UP	2000m^2	10%	3,2/4,8	20m
KS	1500m^2	10%	2,4/3,2	16m

W projekcie planu dominującą część terenu przeznacza się pod zabudowę usług, obiektów produkcyjnych i magazynów - dotyczy to niezainwestowanych w chwili obecnej terenów w północnej części obszaru. Centralnie w granicach opracowania wyznacza się teren pod usługi handlu wielko powierzchniowego. Tereny istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Sochaczewskiej wyznacza się jako tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Wyznacza się teren istniejącej stacji benzynowej. Niezainwestowane tereny wzdłuż Sochaczewskiej wskazuje się pod rozwój usług. Tym samym cały obszar przewiduje się pod intensywne zainwestowanie usługowe i produkcyjne. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, jednak docelowo stwarza się warunki do wymiany zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową. Ustalenia projektu planu stwarzają warunki do stworzenia spójnego zainwestowania rejonu opracowania, jako że okoliczne tereny w obowiązujących i sporządzanych opracowaniach planistycznych przewidywane są do stworzenia rozległej strefy przemysłowej.

W porównaniu do obowiązujących na tych terenach planów miejscowych, analizowany projekt wprowadza zmiany w strukturze funkcjonalnej terenów. Większe powierzchnie przewiduje się pod zabudowę usługowo - produkcyjną - w szczególności w północno - zachodniej części obszaru, w obowiązującym planie przewidzianej do zachowania w formie gruntów rolnych. Wyznacza się nowy teren pod usługi handlu wielko powierzchniowego. Strukturę funkcjonalną terenów wzdłuż Sochaczewskiej dostosowuje się do stanu istniejącego, blokując rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej.

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

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu dla terenu tego wiążące byłyby ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tym samym na większości obszaru objętego opracowaniem możliwe byłoby wprowadzenie zainwestowania, w tym w znacznej mierze zabudowy usługowo - produkcyjnej. Wyjątek stanowiłaby północno - zachodnia część terenu, która w planach obowiązujących w znacznej mierze przewidziana jest do zachowania w formie terenów rolnych. Na terenach nowych inwestycji następowałyby przekształcenia typowe dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. Przewidywane zmiany w środowisku w sposób szczegółowy

przedstawiają prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzone do miejscowych planów obowiązujących na terenie opracowania.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu przekształceniu ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu. Zgodnie z projektem planu praktycznie cały teren przeznaczony ma zostać pod zabudowę usługową i usługowo – produkcyjną. Dla obszaru opracowania obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym prognozowany wpływ na środowisko realizacji ustaleń projektu planu określony został w porównaniu do planów obowiązujących.

Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

W wyniku wprowadzenia projektu planu zwiększy się powierzchnia terenu przewidziana pod zainwestowanie. W związku z czym następowało będzie utwardzanie większych powierzchni terenu, zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej. Zmiany te dotyczyć będą w szczególności części północno - zachodniej, w planach obowiązujących przewidzianej do zachowania w formie terenów rolnych. Na pozostałych terenach rzeźba i gleby i tak uległyby przekształceniom w związku z ustaleniami planów obowiązujących. Teren w granicach opracowania jest praktycznie płaski, nie występują tu chronione formy rzeźby terenu.

W związku z wprowadzaniem przewidzianych planem terenów zabudowanych, bezpośredniemu, trwałemu zniszczeniu ulegać będzie wierzchnia warstwa gleby. Narażone będą również na zanieczyszczenia emitowane przez nowe tereny zainwestowane. Warstwa glebowa ma szansę zostać zachowana na terenach zieleni towarzyszącej zabudowie. Najsilniej narażone na zanieczyszczenia będą gleby terenów przewidzianych pod funkcje usługowo - produkcyjne. Skala emitowanych zanieczyszczeń zależeć będzie od rodzaju prowadzonej działalności, nieokreślonej na obecnym etapie planistycznym. Dla części terenów przeznaczonych w planach obowiązujących pod tereny rolne, ze względu na występujące tam dobre klasy gleb, 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 10-20% 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 z terenów dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni, terenów

usług i produkcji do sieci kanalizacji wód opadowych. Dopuszcza się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na działkach budowlanych pod warunkiem ich podczyszczenia jeżeli wynika to z przepisów odrębnych. W przypadku takiej konieczności nakazuje się stosowanie zbiorników akumulacyjno – retencyjno - odparowywalnych jako zbiorników naziemnych, podziemnych lub otwartych rowów melioracyjnych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ do rowu lub ziemi. Przewidziane w projekcie planu rozwiązania z zakresu odprowadzania wód opadowych minimalizują w miarę możliwości zmiany w infiltracji wód opadowych do gruntu oraz ograniczają możliwość ponadnormatywnego zanieczyszczenia wód podziemnych.

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

W projekcie planu wyznacza się jako odrębny tereny funkcjonalne rzekę Rokitnicę oraz rów odwadniający w południowej części obszaru. Zapewni to zachowanie i ochronę głównych cieków wodnych w granicach planu. Uwzględnia się położenie części terenów wzdłuż Rokitnicy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Dla terenów tych wprowadza się zapisy nakazujące ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

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, przyjmując podobny sposób ogrzewania jak na terenie Strefy Przemysłowej Błonie – Pass nie nastąpi zwiększenie liczby emitorów. Nastąpi jedynie wzrost poziomu zanieczyszczeń komunikacyjnych na terenach dotychczas niezurbanizowanych, co w sytuacji przylegania do drogi krajowej nr 2 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. W projekcie planu ustala się, iż obszar oddziaływania zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów, powinien ograniczać się do terenu, do którego prowadzący działalność posiada prawo dysponowania nieruchomością oraz powinny być stosowane takie rozwiązania techniczne i technologiczne, które wyeliminują wymienione szkodliwe oddziaływanie na środowisko.

Na stan sanitarny powietrza oraz klimat akustyczny na obszarze planu znaczący wpływ wywiera droga krajowa nr 2. W projekcie planu ustala 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). W zasięgu oddziaływania drogi krajowej nie przewiduje się dopuszczenia rozwoju funkcji, dla których *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 120 poz. 826) określa dopuszczalne normy hałasu. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej stwarza się warunki dla przekształcenia funkcji na usługową. Tym samym w związku z realizacją planu nie będzie dochodzić do przekraczania dopuszczalnych norm hałasu ze źródeł komunikacyjnych.

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, w dominującej mierze usługowych i produkcyjnych. Poziom hałasu będzie się różnie kształtować w zależności od rodzaju działalności.

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. W planie ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu oraz uzupełnienia szpalerowe. Rozwój zieleni towarzyszącej zabudowie będzie wiązał się z wprowadzaniem nowych gatunków.

Przekształcenie dotychczasowych siedlisk, a także grodzenie terenów wynikające z wprowadzanej zabudowy, będzie przyczyniało się do zmniejszenia się liczby zwierząt występujących na tym terenie. Jednak ponieważ występują tam niezbyt cenne agrocenozy nie będzie miało to większego znaczenia. W projekcie planu uwzględnia się lokalny ciąg ekologiczny którego podstawę stanowi rzeka Rokitnica. Wyznacza się linie zabudowy w odległości 20 m od rzeki. Zakazuje się również realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m. Ustalenia takie zapewnią zachowanie wzdłuż rzeki warunków dla przemieszczania się wzdłuż rzeki małych i średnich zwierząt.

Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu część terenów dotychczas otwartych zostanie przekształcona na tereny zabudowane. Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy, towarzyszącej jej zieleni, a także przebieg ciągów komunikacyjnych i towarzyszącej im zieleni izolacyjnej.

Zabytki i dobra materialne

Na terenie objętym projektem planu nie występują zabytki ani inne szczególnie cenne dobra materialne objęte formami ochrony.

Na północny – zachód od terenu, w odległości ok. 300 m, zlokalizowany jest zespół parkowo – pałacowy Pass wpisany do rejestru Konserwatora Zabytków. Zespół ten nie będzie narażony na bezpośrednie oddziaływanie skutków realizacji planu. Stanowi on zwarty kompleks zadrzewień, bez wyraźnych otwarć krajobrazowych i osi widokowych. Dodatkowo od terenu opracowania oddzielony jest wielko powierzchniowymi zabudowaniami Strefy Przemysłowej Błonie.

Na południowy - zachód od terenu opracowania, w odległości ok. 500 m, znajduje się zespół dworsko – parkowym „Piorunów” wpisany do rejestru Konserwatora Zabytków. Obszar objęty projektem planu nie wykazuje powiązań z zespołem w Piorunowie. Nie przewiduje się oddziaływania realizacji ustaleń planu na obszar 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 2. Jednocześnie w wyniku realizacji ustaleń planu, wokół istniejącej zabudowy mieszkaniowej, powstaną tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej. Zgodnie z projektem planu, a także przepisami odrębnymi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub inwestycyjnej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny. Tym samym nie powinno dochodzić do przekraczania standardów środowiska określonych przepisami odrębnymi. Jednocześnie jednak tereny zabudowy mieszkaniowej narażone będą na wzmożone oddziaływanie od terenów usługowo - produkcyjnych, w szczególności jeżeli chodzi o stan sanitarny powietrza i klimat akustyczny. Generalnie projekt planu stwarza warunki dla stopniowego przekształcania istniejącej w granicach opracowania zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Projekt zmiany planu nie wiąże się z powstaniem zagrożenia promieniowaniem niejonizującym. Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia. W projekcie planu uwzględnia się istniejące linie i wyznacza się wzdłuż nich pasy technologiczne.

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. Ewentualne zagrożenie w szczegółach zależeć będzie od rodzaju działalności usługowo - produkcyjnej, która rozwinie się na tych terenach. Jednak obowiązujące przepisy szczególne, a także współcześnie dostępne technologie, minimalizują zagrożenie występowania poważnych awarii o znaczących, negatywnych skutkach dla środowiska.

W okolicy obszaru objętego projektem planu znajdują się dwa zakłady zaklasyfikowane do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W niewielkiej odległości na wschód, na terenie miasta Błonie, przy ul. Wierzbowej znajduje się Centrum Dystrybucyjne Błonie Sp. z o.o. W odległości ok. 400 m na północ od granic opracowania znajduje się Bayer Sp. z o.o. Zagospodarowanie terenu ustalone w projekcie planu nie będzie wiązało się z zagrożeniem powstania czynników mogących przyczynić się do zwiększenia zagrożenia awarią przemysłową lub pogłębienia jej skutków.

Oddziaływanie na tereny sąsiednie

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich. Na terenach położonych bezpośrednio przy granicy opracowania możliwe będzie oddziaływanie na środowisko terenów sąsiednich takie samo, jakie przewidywane jest na terenach objętych opracowaniem. Ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania poszczególnych

terenów inwestycyjnych na tereny sąsiednie należeć będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi, do ich użytkowników. Zgodnie z projektami sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego od strony północnej i zachodniej teren sąsiadować będzie z obszarami o dominującej funkcji usługowo - produkcyjnej.

Tereny chronione

Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Obszar zmiany planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy również do terenów istotnych z punktu widzenia połączeń przyrodniczych pomiędzy obszarami Natura 2000. Teren objęty projektem planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody. Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Na północ od terenu opracowania, w odległości ok. 650 m, wzdłuż doliny rzeki Utraty, znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Nie prognozuje się, by realizacja ustaleń projektu planu wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na teren chroniony.

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

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
Powierzchnia ziemi				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne		X		
- zniszczenie warstw powierzchniowych		X		
- wzrost erozji wietrznej				X
Wody powierzchniowe i podziemne				
- poziom wód podziemnych		X		
- poziom wód powierzchniowych			X	
- jakość wód podziemnych			X	
- jakość wód powierzchniowych			X	
Atmosfera i klimat				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza		X		
- wzrost hałasu		X		
- zmiany cech klimatu		X		
Rośliny				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	
- wprowadzenie nowych gatunków		X		
- zmniejszenie liczby dotychczasowych gatunków			X	
Zwierzęta				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	

- przecięcie szlaków migracji zwierząt				X
Krajobraz				
- zmiany w krajobrazie		X		
Wartości kulturowe				
- obiekty kulturowe objęte ochroną				X
Jakość życia ludności				
- pogorszenie jakości życia			X	
- poprawa jakości życia			X	
Zagrożenia nadzwyczajne				
- ryzyko poważnych awarii			X	
Tereny sąsiednie				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie			X	

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

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

5.3. Oddziaływanie transgraniczne

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

5.4. Podsumowanie

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

Teren objęty projektowanym planem nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną. Są to tereny rolne o niskiej wartości przyrodniczej. Dodatkowo od strony południowej obszar leży w zasięgu oddziaływania drogi głównej o znacznym natężeniu ruchu, zaś od północy graniczy z rozwijającą się Strefą Przemysłową. Tym samym pod intensywne zainwestowanie usługowo - produkcyjne przeznaczone zostaną tereny o korzystnych dla takiego zagospodarowania warunkach. Realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązała się ze zmianami środowiska w skali lokalnej, jednocześnie jednak stanowić będzie korzystne rozwiązanie z punktu widzenia funkcjonowania całej gminy.

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 usługowo - produkcyjnej z terenu opracowania i terenów sąsiednich

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

6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

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

6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne

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

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

6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze 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 części obszaru wsi Błonie Wieś, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XVI/108/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Błonie części obszaru wsi Błonie Wieś.

Omawiany teren położony jest w centralnej części gminy Błonie, bezpośrednio na zachód od miasta Błonie, w północnej części obrębu Błonie Wieś. Od zachodu graniczy z obrębem Piorunów, od północy z obrębem Pass. Na północ od terenu opracowania zlokalizowana jest strefa przemysłowa Błonie Pass.

W granicach opracowania zabudowa rozwinęła się głównie wzdłuż drogi nr 2, gdzie znajduje się zarówno zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna jak i usługowa, składowa i magazynowa. Część północna obszaru pozostaje w dominującej mierze niezainwestowana i tworzą ją otwarte tereny rolne. Wzdłuż zachodniej i fragmentu północnej granicy obszaru opracowania przepływa rzeka Rokitnica.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nimi wschodnia część opracowania przewidziana jest pod zainwestowanie - w znacznej mierze usługowo - produkcyjne i usługowe, miejscowo z dopuszczeniem lub przewagą zabudowy mieszkaniowej. Część zachodnia w znacznej mierze zachowana jest w formie terenów rolnych, z wydzielonymi terenami istniejącej i przewidzianej pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W rejonie obszaru objętego projektem planu obowiązują, lub są w trakcie sporządzania, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia dążą do stworzenia w tym rejonie strefy usługowo - produkcyjnej. W chwili obecnej funkcjonuje już część Strefy Przemysłowej Błonie, zlokalizowana na północ i zachód od granic obszaru objętego planem.

Ustalenia projektu planu przewidują przekształcenie struktury funkcjonalnej tego obszaru, zarówno w porównaniu do stanu istniejącego, jak i obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prognozowany wpływ na środowisko realizacji ustaleń projektu planu określony został w porównaniu do planów obowiązujących.

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

Teren objęty projektowanym planem nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną. Są to tereny rolne o niskiej wartości przyrodniczej. Dodatkowo od strony południowej obszar leży w zasięgu oddziaływania drogi głównej o znacznym natężeniu ruchu, zaś od północy graniczy z rozwijającą się Strefą Przemysłową. Tym samym pod intensywne zainwestowanie usługowo - produkcyjne przeznaczone zostaną tereny o korzystnych dla takiego zagospodarowania warunkach. Realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązała się ze zmianami środowiska w skali lokalnej, jednocześnie jednak stanowić będzie korzystne rozwiązanie z punktu widzenia funkcjonowania całej gminy.