Urząd Miasta Błonie, 05-870 Błonie, Rynek 6

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BŁONIE

Obszar ograniczony: wschodnią linią rozgraniczającą ul. Poniatowskiego, północno-wschodnią linia rozgraniczającą ul. Nowakowskiego a terenem PKP.

Błonie, 2012.

Opracowanie: mgr inż. Maria Rogowska

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY 2

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

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY 3

4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU 3

5. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI 4

6. OKRESLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE PLANU ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU 4

7. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU 9

8. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI 9

8.1. Określenie, analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska i zagadnienia społeczne oraz wzajemne oddziaływania między nimi, mogącego wynikać z realizacji ustaleń projektu planu..... 9

8.2. Określenie, analiza i ocena przewidywanych znaczących skutków dla środowiska mogących wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów..... 11

9. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU 13

10. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU..... 14

11. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU 14

12. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJACE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU 15

13. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PRJEKTU PLANU 15

14. WNIOSKI 15

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM 16

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY.

Bezpośrednią podstawą prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy jest ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r.Nr 199, poz. 1227). Zgodnie z działem IV, rozdziałem 1, art. 46 tej ustawy, projekt planu zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach tego postępowania organ opracowujący projekt planu.. sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Dokumenty te poddawane są opiniowaniu, a w następnej kolejności podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu następuje już w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm.
Potrzeba sporządzania prognozy wynika ponadto z zapisu *art. 1 i 2* ustawy o planowaniu i 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 ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z zakresem i stopniem szczegółowości prognozy uzgodnionym z właściwymi organami, a także w myśl art. 53 wymienionej ustawy.

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

Przedmiotem niniejszej prognozy jest określenie przewidywanych skutków dla środowiska miasta Błonia, wynikających z realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonia, sporządzonego w wykonaniu uchwały Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 3 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie, obejmującego obszar ograniczony: wschodnią linią rozgraniczającą ul. Poniatowskiego, północno-wschodnią linia rozgraniczającą ul. Nowakowskiego a terenem PKP.

Celem prognozy jest ocena ewentualnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu 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.

Przyjęta metoda jest autorska i polega na:

- analizie ustaleń i zapisów projektu planu celem określenia charakteru, nasilenia oraz zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań planowanych funkcji na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na powierzchnię ziemi, krajobraz i wody podziemne i powierzchniowe, klimat, kopaliny, rośliny i zwierzęta, a także oceny przyjętych rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń, 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.

Dokumentacja niniejszej prognozy obejmuje część tekstową i część graficzną. Część graficzna opracowana jest na projekcie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

zmniejszonym do skali 1 : 2000, aktualnie na dzień opracowania prognozy, żaden akt prawny nie określa skali w jakiej powinna być opracowana część graficzna prognozy i czy być powinna.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.

W opracowaniu wykorzystano następujące dokumenty:

- Oceniany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonia obejmującego obszar ograniczony : wschodnią linią rozgraniczającą ul. Poniatowskiego, północno-wschodnią linia rozgraniczającą ul. Nowakowskiego a terenem PKP.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Błonie (obejmuje także miasto) sporządzone mgr Małgorzatę Paszkowską i mgr inż. Emilię Trębińską w 2009 roku.
- Atlas Rzeczpospolitej z 1993r,
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Błonie do 2020 roku
- Program Ochrony Środowiska wraz z Planem Gospodarki Odpadami dla gminy Błonie (uchwała Nr XXXI/212/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 roku)
- Klimat obszarów zurbanizowanych. IGPiK. 1990r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalonego przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w czerwcu 2004 roku (Uchwała Nr 65/2004 z dn. 07.06.2004 r.) wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko - obecnie trwają prace w/s aktualizacji planu.
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku przyjęta na posiedzeniu Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 29 maja 2006r. uchwałą nr 78/06 - aktualnie trwają prace w/s aktualizacji strategii.
- „Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.
- Obowiązujące przepisy prawne w tym m.in. ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r.Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (*j.t. Dz. U. z 2009 r. nr 151 poz. 1220* z późn. zm.), ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. z późniejszymi zmianami *(j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz.1266)*, ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. *(j.t. Dz. U. z 2012 r., 145)*, ustawa Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001r. *(j.t. Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.).*
- Rozporządzenie R.M. z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z 2010 r.* z późn. zm.).

Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w granicach obszarów przyrodniczych prawnie chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

W granicach projektu planu nie znajdują się obiekty zabytkowe, w związku z czym nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. /Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r./

4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU.

Obszar projektu planu znajduje się w centralnej części miasta. Otaczają go: od północnego-wschodu, wschodu i północy ul. Nowakowskiego (droga wojewódzka nr 720), od zachodu ul. Poniatowskiego (droga powiatowa nr 4108W), od południa tereny kolejowe relacji Warszawa - Poznań. Obszar projektu planu w przeważającej części (około 70%) jest zurbanizowany, szczególnie jego zachodnia część. Zainwestowanie obszaru stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W części zachodniej bezpośrednio do drogi powiatowej przylega teren oświaty i wychowania (szkoła podstawowa), a w południowej części zlokalizowany jest teren administracji gazownictwa. Ponadto wśród zabudowy mieszkaniowej funkcjonują drobne usługi typu sklep, gabinet lekarski itp.. Tereny z rozproszoną zabudową zajmują wschodnią część obszaru projektu planu i wąski pas wzdłuż obszaru kolejowego. Obszar projektu planu przecina centralnie nie kierunku południowy-wschód - zachód

wąskie koryto rzeki Rokitnicy, która jest na tym odcinku uregulowana. Obszar projektu planu posiada istniejący układ komunikacyjny, umożliwiający obsługę terenów zabudowy oraz generalnie wyposażony jest w niezbędne media infrastruktury technicznej w tym sieć gazową. Uboga jest sieć kanalizacji deszczowej. Przez fragment wschodniej części obszaru przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego sporządzona jest niniejsza prognoza dotyczy centralnej części obszaru miasta Błonie. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Projekt Uchwały jak i Rysunek Planu stanowiący załącznik do Uchwały zawierają ustalenia zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Głównym celem sporządzenia omawianego projektu planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenie zasad i warunków zagospodarowania terenów, co pozwoli na zabudowę wolnych enklaw w części zurbanizowanej obszaru oraz pozwoli uniknąć chaotycznej zabudowy terenów „otwartych", bez kompleksowych rozwiązań.

W projekcie planu tereny uzyskują przeznaczenie głównie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ polityka miasta określona w studium dla tego obszaru przewiduje obecnie funkcję mieszkaniową i usługową. Tylko fragment obszaru planu w zachodniej części posiada przeznaczenie pod nową zabudowę usługową.

Generalnie w projekcie planu funkcja mieszkaniowa jednorodzinna zajmuje ponad 90% obszaru planu. Tylko cztery nieruchomości we wschodniej części przeznaczone są pod nowe usługi.

I tak projekt planu w swych ustaleniach przeznacza obszar w granicach planu pod:

1) symbol MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
2) symbol U - tereny zabudowy usługowej,
3) symbol UM – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) symbol Uo – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty,
5) symbol KDD - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowa,
6) symbol KDL - tereny dróg publicznych, klasy lokalna,
7) symbol KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
8) symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych,
9) symbol WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
10) symbol KDLws – teren drogi publicznej klasy lokalnej i wód powierzchniowych śródlądowych,
11) symbol KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego.

Zgodnie z wymienioną wyżej ustawą według, której prowadzona jest procedura sporządzenia niniejszego planu, ustalenia planu nie powinny naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie naruszają ustaleń „studium...." , zarówno w zakresie kierunków zagospodarowania jak i wymogów i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.
Obszar objęty projektem planu w „studium...." objęty jest granicami obszarów o następujących kierunkach rozwoju: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej"; „tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej". Drogi wyznaczone w projekcie planu jako droga publiczna klasy lokalna i droga publiczna klasy główna są wyodrębnione w studium jako tereny dróg, ponadto studium... dopuszcza wydzielanie nowych dróg publicznych dla obsługi projektowanej zabudowy.

Projekt planu nie koliduje z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – przyjętym przez Sejmik Woj. Mazowieckiego w czerwcu 2004 roku (Uchwała Nr 65/2004 z dn. 07.06.2004 r.) wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko oraz jest zgodny z zapisami „Polityki Ekologicznej Państwa na lata 2009-2012 z uwzględnieniem perspektywy do roku

2016" oraz z Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego i Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE PROJEKTU PLANU ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.

Przedstawione poniżej rozpoznanie i analiza uwarunkowań oraz ocena stanu środowiska stanowią podsumowanie najważniejszych z punktu widzenia problematyki planu, ustaleń i informacji zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym - sporządzonym na potrzeby miasta Błonie.

Wpływ istniejącego zainwestowania na środowisko.

Obecny stan zagospodarowania obszaru projektu planu, czyli zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zachodniej części i słabo zurbanizowana wschodnia część obszaru oraz związana z tym zainwestowaniem sieć komunikacji lokalnej nie wpływa ujemnie na środowisko w stopniu znaczącym. Potwierdzeniem tego faktu jest korzystna sieć infrastruktury technicznej, do której podłączona jest istniejąca zabudowa. *Można więc prognozować, że dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu nie wpłynął na degradację poszczególnych elementów środowiska, poza skutkami jakie wywołuje urbanizacja miast tzn. wyeliminowanie potencjalnych naturalnych zbiorowisk roślinnych, zubożenie świata zwierzęcego, zniszczenie wierzchniej urodzajnej warstwy gleb itp..*

W chwili obecnej środowisko przyrodnicze nie podlega większym zmianom wskutek dalszego systematycznego procesu antropopresji w obszarze i otoczeniu. Intensywność zmian dotyczy jedynie walorów krajobrazowych i lokalnych niewielkich przekształceń naturalnej powierzchni ziemi na skutek sukcesywnej zabudowy. Nie powstają nowe źródła potencjalnego impastu środowiskowego w tym zwłaszcza nowe emitory zanieczyszczeń. Należy stwierdzić, że obecna intensywność zmian antropopresyjnych jest zdecydowanie mniejsza niż w poprzednich okresach intensywnego rozwoju miasta, czy niegdyś rolnictwa i skierowana jest raczej na powolne modyfikowanie istniejącego sposobu zagospodarowania.

Oddziaływanie jest charakterystyczne jak dla każdego terenu podlegającego systematycznemu inwestowaniu tzn. powstawanie ścieków i odpadów, które wymagają zagospodarowania, zanieczyszczenie powietrza i hałas powodowany komunikacją, emisja niska ponieważ budynki nie są podłączone do miejskiego systemu ciepłowniczego, a ich gospodarka cieplna oparta jest o indywidualne źródła ciepła. Na lokalne oddziaływanie stanu zagospodarowania obszaru projektu planu na środowisko, nakłada się oddziaływanie zewnętrzne powodowane ruchem samochodowym zewnętrznym na drodze wojewódzkiej nr 720 i drodze powiatowej nr 4108W. Ruch samochodowy na tych drogach nie jest znacząco duży.

Przebiegająca przez teren linia elektroenergetyczna 110 kV nie pozostaje bez wpływu na środowisko, szczególnie środowisko zamieszkania.

W obszarze nie jest prowadzona działalność produkcyjna czy usługowa, które stanowiłyby uciążliwość dla środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza czy hałasu.

Warunki przyrodnicze i bioróżnorodność.

Obszar miasta Błonie pod względem klasyfikacji geobotanicznej (J.M. Matuszkiewicz - Atlas RP, 1993) należy do południowej części krainy Południowomazowiecko - Podlaskiej w okręgu Łowicko-Warszawskim (E.31.1.). Potencjalną roślinnością tego obszaru są grądy (subkontynentalne grądy lipowo - dębowo - grabowe odmiany środkowopolskiej) oraz kompleksy łęgowe i bagienne (łęgi jesionowo - olszowe).

Współczesny krajobraz roślinny jest bardzo zmieniony antropogenicznie pod względem jakości potencjalnych siedlisk roślinnych. Siedliska te systematycznie były przekształcane przez prowadzoną w ubiegłych wiekach gospodarkę rolną, a następnie proces urbanizacji tych terenów.

Obszar projektu planu jest przekształcony antropogenicznie, zarówno w terenach zabudowy jak i w terenach rozproszonej zabudowany. Zabudowie towarzyszy zieleń zorganizowana ozdobna, zupełnie odbiegająca od zbiorowisk potencjalnych. Szatę roślinną tworzą przyuliczne

szpalery drzew i zieleń urządzona trawników. *W części obszaru z rozproszoną zabudową występuje roślinność segetalna i ruderalna również odbiegająca od zbiorowisk potencjalnych.* Roślinność synantropijna jest uboga i trudno zaliczyć występujące tu gatunki do jakiegokolwiek syntaksonu.

Zbiorowiska segetalne dominujące w tych obszarach mają różny stopień rozpowszechnienia i rozmieszczenia, uzależniony przede wszystkim od warunków siedliskowych i stopnia zabudowy. *Najbardziej wartościowe pod względem przyrodniczym tereny związane są z doliną rzeki Rokitnicy, która ogranicza się praktycznie do koryta o skarpach ze znacznym spadkiem. Dolina rzeki Rokitnicy jest zabudowana, koryto ze względu na strome skarpy głębokie, w związku z tym jej bioróżnorodność jest mała, lecz warta ochrony.* Brzegi koryta porasta przede wszystkim roślinność trawiasta. Charakter roślinności zdradza udział człowieka w kształtowaniu występującej tu flory.

Pod względem regionalizacji faunistycznej (A. S. Ostrowickiego - Atlas RP, 1993) obszar miasta leży w centralnej części podokręgu Wielkopolsko-Podlaskiego. Północna część Błonia (rejon doliny rzeki Utraty) została włączona w obręb potencjalnych ciągów ekologicznych i dróg migracji fauny i awifauny. Wymienione ciągi ekologiczne znajdują się w znacznym oddaleniu od obszaru planu i nie pozostają na terenie miasta w ciągłości ekologicznej z rzeką Rokitnicą. Pod względem bogactwa fauny i awifauny obszar projektu planu ma niewielkie zróżnicowanie. W części zabudowanej świat ten jest ubogi ze względu na szereg barier ekologicznych (ogrodzenia, ulice, zabudowa, intensywny ruch). W pozostałej części występuje również ubogość rodzajowa, natomiast ilościowo świat ten jest nieco bogatszy. Generalnie różnorodność biologiczna świata zwierzęcego jest mała, gdyż ograniczona do występowania: jeża, nornic, myszy, kreta, sporadycznie zająca, ale tylko w części wschodniej. Tak jak w przypadku ssaków, świat ptaków również jest skromny i ogranicza się do wron, kawek, dzikich gołębi, wróbli, jemiołuszek, kosa. Fauna i awifauna bardziej zróżnicowana może występować w dolinie rzeki Rokitnicy. Sama rzeka i zieleń nadrzeczna stanowią ostoję fauny i awifauny przystosowanej do bytowania w warunkach miejskich, jednak o bardzo małym zróżnicowaniu biologicznym, ponieważ rzeka jako korytarz ekologiczny na terenie miasta posiada szereg barier ekologicznych, a ponadto charakter jej koryta nie sprzyja rozwojowi flory i fauny.

Obszar projektu planu, nie odznacza się żadnymi wartościami przyrodniczymi, poza stosunkowo wąską doliną rzeki, które to wymagałyby ochrony prawnej i taką ochroną nie jest objęty.

Teren projektu planu jak i bezpośrednie otoczenie znajdują się poza systemem wielkoobszarowych obiektów przyrodniczych chronionych i do takiej ochrony się nie kwalifikują. Nie występują tu_elementy i składowe przyrody ożywionej i nieożywionej, typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt wymagające ochrony, w tym w formie wyznaczenia obszarów natura 2000. Najbliższe obszary natura 2000 znajdują się w odległości kilkudziesięciu kilometrów.

Warunki geomorfologiczne i glebowo-wodne.

Miasto Błonie położone jest wg podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego (1994) w północnej części mezoregionu Równiniy Łowicko-Błońskiej, która jest subregionem Niziny Środkowomazowieckiej. Jest to płaska powierzchnia równiny erozyjno - denudacyjnej, która przykryta jest peryglacjalnymi utworami piaszczysto - pyłowymi i pyłowymi, naniesionymi przez lodowiec stadiału Warty.

W obrębie opracowania wyróżnia się jeszcze mniejsza jednostka geomorfologiczna obejmująca dolinę rzeki Rokitnicy. Na obszarze planu deniwelacja terenu jest nieznaczna. Równina Łowicko-Błońska na terenie miasta jest formą o łagodnie pochylającej się z południa ku kierunku północno zachodnim, wypełnionej piaszczystymi osadami akumulacji rzecznej i fluwioglacjalnej o dużej miąższości.

Budowa geologiczna obszaru opracowania nawiązuje do rzeźby terenu.

Dolinę rzeczną tworzą osady czwartorzędowe okresu holoceńskiego. Rozległą na tym obszarze równinę erozyjno-denudacyjną tworzą utwory pochodzenia czwartorzędowego jak i trzeciorzędowego.

Na warstwę czwartorzędową w przypowierzchniowej jej części składają się pyły pochodzenia wodnego, które znajdowały się w jeziorze przed czołem lodowca. Miąższość tej warstwy waha się w granicy ok. 0,5 do 1,5m. Pod nimi zalegają piaski gliniaste i gliny zwałowe naniesione przez wody lodowca stadiału Warty. Miąższość warstwy czwartorzędowej wynosi od 1m do 25m.

Na warstwę trzeciorzędowa składają się plioceńskie iły pstre, mioceńskie piaski drobnoziarniste i muły oraz oligoceńskie piaski różnoziarniste z mułami. Generalnie prawie na całym terenie miasta grunty charakteryzują się dobrą nośnością. Przeważają grunty spoiste, na których nie występują zjawiska geodynamiczne. Na terenie miasta Błonie tak więc i w obszarze projektu planu brak jest udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.

Tereny zurbanizowane wyłączone są z klasyfikacji glebowej. Tereny klasyfikowane jeszcze jako grunty rolne, które pozostały we wschodniej części miasta, charakteryzują się występowaniem w przewadze IV klas bonitacyjnych. Są to gleby bielicowe i pseudobielicowe wykształcone na piaskach gliniastych i pyłach. W obszarze nie jest prowadzona gospodarka rolna i przy obecnych tendencjach nadal nie będzie. *Gleby obszaru opracowania nie podlegają ochronie prawnej w świetle obowiązujących przepisów.*

Obszar Błonia położony jest w dorzeczu rzeki Bzury, stanowiącej bezpośredni lewy dopływ Wisły. Prawobrzeżnym dopływem Bzury jest rzeka Utrata przepływająca przez miasto, jednocześnie stanowiąca północną granicę miasta. Jest to największy ciek przebiegający przez miasto o uregulowanym korycie szerokości do 4m. Płynie ona w kierunku zachodnim. Drugim zdecydowanie mniejszym ciekiem wodnym miasta Błonie jest rzeka Rokitnica, tworząca lewostronny dopływ Utraty, która przebiega przez obszar projektu planu.

Według przeprowadzonych badań przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wody obu rzek zaliczają się do wód poza klasowych.

Na terenie miasta zasadniczym i jedynym zarazem poziomem użytkowym wód podziemnych powszechnie eksploatowanym i mającym największe znaczenie gospodarcze jest trzeciorzęd. Na zasoby trzeciorzędu składają się mioceńskie i oligoceńskie poziomy wodonośne.

Mioceńskie zasoby ze względu na słabe parametry wody, nie są wykorzystywane do szerszych celów. W obrębie miasta, dla potrzeb komunalnych, funkcjonuje ujęcie wód oligoceńskich wraz ze stacją uzdatniania. Pierwsze zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokościach mniejszych niż 2,0 m. ppt., które w związku z ciągłym procesem urbanizacji na obszarze miasta, sukcesywnie ulega obniżaniu się.

Warunki kulturowo-krajobrazowe.

Znaczna część terenu objętego opracowaniem jak i jego bezpośrednie otoczenie, jest zurbanizowana i można zaliczyć ją pod względem naturalności krajobrazu do *krajobrazu zurbanizowanego w klasie E.* Krajobraz taki charakteryzuje się bardzo zubożałą fauną i florą, której podstawę stanowią gatunki wprowadzone przez człowieka. Pozostały wschodni teren można zaliczyć do krajobrazów seminaturalnych, odznaczających się florą i fauną zorganizowaną przez człowieka, pozbawioną cech naturalnych.

Obszar objęty opracowaniem nie jest objęty ochroną pod względem walorów kulturowych, nie znajdują się też obiekty zabytkowe. Tereny o znaczeniu kulturowym i zabytkowym nie występują także w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru.

Warunki sozologiczne.

Na terenie miasta nie są prowadzone kompleksowe badania z zakresu monitoringu środowiska /poza fragmentarycznymi danymi dotyczącymi jakości powietrza/ wg. informacji uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska w Warszawie.

W obszarach zurbanizowanych każdego miasta głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest emisja antropogeniczna. Pochodzi ona z działalności przemysłowej (emisja punktowa), z sektora bytowego (emisja powierzchniowa) i komunikacja (emisja liniowa). Tak więc oddziaływanie terenów zurbanizowanych na stan czystości powietrza wiąże się z występowaniem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. To właśnie działalność gospodarcza i egzystencja człowieka powoduje istotne zmiany w składzie powietrza. Emisja punktowa to emisja zorganizowana pochodząca z procesów spalania paliw energetycznych i technologicznych. Emisja powierzchniowa to emisja pochodząca z obszarów osiedli mieszkaniowych ogrzewanych indywidualnie, obiektów użyteczności publicznej, zakładów produkcyjnych.

Występująca w obszarze i na znacznej powierzchni w sąsiedztwie, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, posiada swą gospodarkę cieplną opartą o indywidualne rozwiązania, co prowadzi do powstawania emisji niskiej. Jako paliwo coraz częściej wykorzystywany jest gaz ziemny, olej

opałowy czy ekogroszek. Do najczęściej występujących w powietrzu zanieczyszczeń z tytułu funkcjonowania indywidualnych źródeł ciepła należy zaliczyć: dwutlenek siarki, tlenek azotu, dwutlenek azotu, tlenek i dwutlenek węgla oraz pyły i odory. Zanieczyszczenia te powstają przede wszystkim w wyniku spalania paliw stałych, ciekłych i gazowych. Zanieczyszczenia te stanowią tzw. emisję niską, której nasilenie występuje w sezonie grzewczym.
Taki rodzaj oddziaływania zanieczyszczeń powietrza występuje w obszarze jak i w sąsiedztwie z uwagi na koncentrację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bazującej na indywidualnych źródłach ciepła.

Do źródeł emisji liniowej zalicza się emisja związana z ruchem samochodowym. W wyniku spalania w silnikach pojazdów samochodowych do powietrza wprowadzane są głównie: tlenki azotu, tlenek węgla, węglowodory, dwutlenek siarki oraz znaczne ilości pyłu. Wielkość wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń, zależy od natężenia ruchu samochodowego, rodzaju samochodów poruszających się po drogach. Dla obszaru projektu planu uciążliwość w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza stanowi ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej i drodze powiatowej.

Ze względu na średnie natężenie ruchu samochodowego na wymienionych drogach, można prognozować, że uciążliwość ta nie jest znacząca. *Znajdujące się w obszarze ulice posiadają* charakter ulic dojazdowych do posesji, stąd nie są znaczącym źródłem zanieczyszczenia powietrza.

Uciążliwość w zakresie hałasu i drgań dla terenów przyległych stanowi linia kolejowa Warszawa - Poznań ograniczająca od południa obszar planu. Oddziaływanie kolei najbardziej odczuwalne jest w nocy i uzależnione jest od częstotliwości ruchu i prędkości. Nie są publikowane bieżące informacje dotyczące hałasu kolejowego na tym odcinku. Według wcześniej obowiązującego przepisu prawnego od kolei ustalane były strefy ochronne w 120,0 m pasie terenu wzdłuż kolei. Faktyczne określenie uciążliwości kolei, wymaga przeprowadzenia przez właściciela kolei pomiarów w miejscach zbliżenia torów do zabudowy mieszkaniowej. Obecnie od kolei nie jest wyznaczona strefa ochronna (obszar o ograniczonym użytkowaniu).

Nie stwierdzono występowania w obszarze planu i bezpośrednim sąsiedztwie przemysłowych emitorów hałasu, czy zanieczyszczeń powietrza.

W obszarze planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty, które stwarzałyby zagrożenie dla środowiska w tym środowiska zamieszkania, ani zakłady przemysłowe o podwyższonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Uciążliwość ta stanowi ograniczenie w zagospodarowaniu pasa terenu min. 38, 0 m wzdłuż jej przebiegu, a wynika głównie z oddziaływania elektromagnetycznego oraz hałasu tzw. „buczenia" słyszalnego głównie w dni wilgotne i mroźne.

Potencjalne zmiany środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu.

Obszar projektu planu i otoczenie nie są objęte ochroną w świetle przepisów ochrony przyrody. Środowisko przyrodnicze większości obszaru *posiada cechy charakterystyczne dla miejskich terenów zurbanizowanych*.

Pozostała część obszaru, pomimo rozproszonej zabudowy nie posiada zasobów środowiska przyrodniczego, które wymagałyby szczególnej ochrony, *poza wymogami ochrony powietrza, wód, gleb, powierzchni ziemi, ustalonymi w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska, które odnoszą się do każdego terenu nawet silnie zurbanizowanego.*

Środowisko jest przekształcone antropogenicznie aczkolwiek w różnym stopniu, brak jest różnorodności ekosystemowej i ze względu na sąsiedztwo obszarów antropopresji urbanistycznej nie przewiduje się możliwości wzrostu różnorodności biologicznej zarówno w sferze florystycznej jak i faunistycznej. Różnorodność biologiczna koryta rzeki Rokitnicy, ze względu na jego uregulowanie i na silną antropopresję w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie ulegnie zmianie na lepsze, w sytuacji braku projektu planu.

Krajobraz ze względu na brak substancji zabytkowej i istniejącą tradycyjną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie posiada walorów krajobrazowych, które to wyróżniałyby obszar w skali miasta i nie podlega szczególnej ochronie krajobrazowej.

Mając na względzie walory krajobrazowe jako walory naturalnego krajobrazu geomorfologicznego i roślinnego, należy stwierdzić, że od dawna zostały one bezpowrotnie utracone, ze względu na wcześniejsze (w ubiegłych stuleciach) intensywne użytkowanie rolnicze, a potem sukcesywna urbanizację. *Przy tym geomorfologiczny krajobraz obszaru nie został tak naruszony jak krajobraz roślinny.*

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 opracowana jest niniejsza prognoza, sankcjonuje istniejący stan użytkowania i zagospodarowania zurbanizowanej części obszaru, natomiast dla pozostałej części przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako kontynuację rozpoczętej już w rozproszeniu zabudowy mieszkaniowej, a tylko na fragmencie wschodniej części wyznacza teren pod nowe usługi.

Tak więc głównym celem sporządzenia projektu planu jest zapewnienie prawidłowej struktury funkcjonalno-przestrzennej powstającego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie w zakresie rozwiązań dotyczących ładu przestrzennego i komunikacji.

Brak realizacji ustaleń projektu planu nie wpłynie na poprawę aktualnego stanu środowiska. Uzasadnieniem powyższego stwierdzenia jest istniejące dążenie właścicieli nieruchomości do systematycznej zabudowy, która następowałaby w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy bez systemowych rozwiązań przestrzennych.

Potencjalne zmiany środowiska, wynikałyby głównie z dalszego chaotycznego zagospodarowywania poszczególnych działek, a w konsekwencji systematycznego wzrostu oddziaływania komunikacji, potrzeby zagospodarowywania odpadów i ścieków.

7. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego swymi ustaleniami utrzymuje istniejący stan zagospodarowania terenów już zainwestowanych, rozszerzając funkcję mieszkaniową jednorodzinną na pozostałą część obszaru projektu planu. Fragment wschodniej części obszaru, projekt planu przeznacza pod nowa zabudowę usługową.

Można przyjąć, że przy docelowej realizacji ustaleń projektu planu zmiana w zagospodarowaniu będzie dotyczyła zabudowy w około 50% (na ogół dopuszczalny jest taki procent zabudowy działki budowlanej) terenu obecnie „otwartego".

Nowa działalność usługowa jaką plan na fragmencie obszaru dopuszcza, często generuje powstawanie: odpadów innych niż bytowe, emisji (zanieczyszczenia do atmosfery, drgania, hałas), powstawania ścieków przemysłowych, które często powinny podlegać specjalistycznemu zagospodarowaniu. Te zagadnienia będą szczegółowo rozwiązywane jednak na etapie realizacji danej inwestycji. Natomiast zdecydowaną większość obszaru będzie stanowiła zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która również będzie generowała powstawanie ścieków bytowych, odpadów, wymagających zagospodarowania. Oddziaływanie może być nieduże, jednak nieuniknione jak w każdym terenie zurbanizowanym.

Biorąc pod uwagę główny cel sporządzenia projektu planu i przemiany jakie mogą wystąpić na obszarze projektu planu, nie przewiduje się problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektu planu, poza typowymi związanymi z każdą zabudową terenu.

Obszar projektu planu w przeważającej części posiada sieć wodno-kanalizacyjną, dlatego raczej nie prognozuje się problemu ochrony środowiska gruntowo-wodnego z tytułu funkcjonowania indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

Walory przyrodnicze obszaru są znikome, tak więc projektowane zagospodarowanie nie będzie problemem dla środowiska przyrodniczego. Zagospodarowanie terenów przy korycie rzeki Rokitnicy już istnieje, tak więc nie przyczynia się do tego, projekt planu, który jedynie sankcjonuje stan faktyczny, wprowadzając jednak korzystne ograniczenia lokalizacji budynków w stosunku do rzeki.

Z punktu widzenia środowiska kulturowego realizacja ustaleń projektu planu również nie będzie problemem.

Przyszłościowym problemem może być wzrost mobilności komunikacyjnej związanej ze wzmożoną aktywizacją tego obszaru spowodowaną wzrostem zurbanizowania i rozwojem nowej zabudowy usługowej. Jednak problem ten występuje w każdym terenie charakteryzującym się intensyfikacją zagospodarowania. W terenach mieszkaniowych ulice posiadają klasę dróg dojazdowych, stąd ich uciążliwość będzie niewielka, ponadto projekt planu nowy układ komunikacyjny wprowadza w bardzo ograniczonym zakresie, projektowana jest tylko jedna ulica wzdłuż obszaru kolejowego.

8. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI.

8.1. Określenie, analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska i zagadnienia społeczne oraz wzajemne oddziaływania między nimi, mogącego wynikać z realizacji ustaleń projektu planu.

Prognozowanie ewentualnego oddziaływania na środowisko (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć poszczególnych komponentów środowiska oraz wzajemnych oddziaływań między nimi:

w zakresie środowiska gruntowo-wodnego - generalnie można prognozować, że nie powinno zaznaczyć się oddziaływanie na zanieczyszczenie gleb i wód. Ewentualne zagrożenie zanieczyszczenia omawianego środowiska może wynikać z niewłaściwego gromadzenia i zagospodarowania odpadów stałych w obrębie zabudowy (do czasu ich wywiezienia do miejsca utylizacji) lub nieprawidłowego gospodarowania ściekami przemysłowymi pochodzącymi z obiektów usługowych. Niezbędne jest zabezpieczenie w obrębie działek budowlanych mieszkaniowych i terenów usługowych, odpowiednio przygotowanych miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów. Projekt planu ustala obowiązek prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów. Ścieki komunalne, zgodnie z ustaleniami projektu planu docelowo będą odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Projekt planu wprowadza wymóg podczyszczenia ścieków komunalnych, które nie spełniają parametrów, przed ich zrzutem sieci kanalizacji sanitarnej. Projekt planu jednak do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych dopuszcza możliwość lokalnych rozwiązań tzn. szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe. Jednak takie rozwiązania będą marginalne, ponieważ obszar już w znacznym stopniu wyposażony jest w sieć kanalizacji sanitarnej. Biorąc pod uwagę wymogi projektu planu w zakresie gospodarki ściekami w tym opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami, można stwierdzić, że na terenie tym realizacja ustaleń projektu planu nie powinna skutkować powstaniem zagrożeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

W związku z dodatkowym utwardzeniem powierzchni obszaru na skutek nowej zabudowy nastąpi ograniczenie istniejącej powierzchni infiltracji. Także rozbudowa uzbrojenia terenu może spowodować pewne obniżenie poziomu wód gruntowych. Można jednak prognozować, że wymienione zjawiska będą o ograniczonym zasięgu z uwagi na możliwość odprowadzania wód opadowych z terenów „czystych" czyli w większości z działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu, a utwardzenie terenu nie będzie połączone w jedną całość tylko określony procent powierzchni każdej działki budowlanej. Wzdłuż koryta rzeki przebiegają ulice, które już funkcjonują i nie są efektem ustaleń planu. Modernizacja, przebudowa tych ulic, powinna uwzględniać potrzebę ochrony wód rzeki przed spływem zanieczyszczeń. Wody opadowe i roztopowe z tych ulic bezwzględnie powinny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej.

w zakresie powietrza atmosferycznego - może minimalnie zaznaczyć się zwiększona emisja zanieczyszczeń do środowiska z tytułu wzrostu mobilności komunikacyjnej przedmiotowego obszaru oraz z tytułu wzrostu emisji niskiej, ponieważ gospodarka cieplna obiektów szczególnie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie raczej oparta o indywidualne źródła ciepła, może w odległej przyszłości będzie oparta o miejski system ciepłowniczy.
Na etapie projektu planu trudne do określenia jest oddziaływanie projektowanego odcinka drogi (ulicy) lokalnej na stan atmosfery. Uciążliwość tej drogi uzależniona będzie od skali natężenia ruchu samochodowego. Obiekty usługowe mogą generować związki zanieczyszczające atmosferę, jednak zakres i skala ewentualnego oddziaływania tych obiektów trudna jest do prognozowania, ponieważ

na etapie planu inwestycje te są nie dookreślone. Ewentualna realizacja obiektów, które mogą wpływać na zanieczyszczenie powietrza, będzie przedmiotem dalszych procedur w ramach oceny oddziaływania na środowisko (OOŚ) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska. Często, dopiero podczas funkcjonowania danej inwestycji w ramach procedury przeprowadzenia przeglądu porealizacyjnego można określić rzeczywiste oddziaływanie inwestycji na środowisko. Projekt planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oświaty wyklucza przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, a w pozostałych terenach tylko przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Mając na względzie powyższe, nie należy się spodziewać istotnego pogorszenia istniejącego stanu higieny powietrza atmosferycznego z tytułu realizacji ustaleń projektu planu.

w zakresie klimatu akustycznego - może minimalnie zaznaczyć się zwiększona emisja hałasu do środowiska z tytułu wzrostu mobilności komunikacyjnej przedmiotowego obszaru. Zapisy planu nie dają podstaw do szacowania ewentualnego poziomu wytwarzanego hałasu spowodowanego komunikacją. Na etapie projektu planu trudne do określenia jest oddziaływanie w przedmiotowym zakresie projektowanego odcinka drogi (ulicy) lokalnej. Ewentualne oddziaływanie procesów technologicznych generujących hałas jest trudne do prognozowania na etapie planu z tych samych uwarunkowań jak w przypadku oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne czy powietrze. Wobec tego trudno prognozować na tym etapie, czy w wyniku realizacji ustaleń, nastąpi przekroczenie dopuszczalnych norm w tym zakresie.

Projekt planu ogranicza możliwość realizacji inwestycji usługowych, których uciążliwość w zakresie hałasu wykraczałaby poza teren inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz określa rodzaje terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu. Aspekt ewentualnej uciążliwości w zakresie hałasu będzie rozstrzygnięty na etapie realizacji inwestycji i w trakcie jej funkcjonowania w procedurach przeprowadzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, jak podkreślano powyżej.

w zakresie walorów krajobrazowych, środowiska kulturowego i ochrony zabytków - przewidywane projektem planu zagospodarowanie terenu, nie spowoduje niekorzystnych zmian w strukturze istniejącego krajobrazu tej części miasta. Obecny we wschodniej części typ krajobrazu otwartego zostanie przekształcony na zurbanizowany. Wprowadzona nowa zabudowa nie powinna być dysharmonijna w stosunku do otoczenia.

w zakresie środowiska biotycznego: zwierzęta, rośliny, grzyby, ptaki, siedliska przyrodnicze oraz różnorodności biologicznej - nie przewiduje się niekorzystnych przekształceń środowiska biotycznego obszaru i otoczenia, gdyż szata roślinna i świat zwierzęcy oraz bioróżnorodność obszaru są ubogie, składowe środowiska nie przedstawiają walorów przyrodniczych, a tereny od dawna są przekształcone antropogenicznie. Projekt planu wprowadza obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki budowlanej. W pewnym stopniu nastąpi naruszenie stabilności ekosystemów glebowych z racji projektowanej zabudowy. Projekt planu zachowuje dolinę rzeki Rokitnicy.

w zakresie ochrony gleb i powierzchni ziemi - nie nastąpią przekształcenia rzeźby terenu w stosunku do ukształtowania istniejącego. Ulegnie trwałemu zniszczeniu i przekształceniu wierzchnia warstwa ziemi, która planem jest przeznaczona pod zabudowę, utwardzenie i drogę (ulicę). W obszarze planu nie występują złoża surowców naturalnych.

w zakresie oddziaływania na klimat - docelowa realizacja ustaleń projektu planu w pewnym stopniu wpłynie na modyfikację mikroklimatu lokalnego szczególnie we wschodniej części jak np. mniejsza wilgotność, wyższa temperatura czyli symptomy charakterystyczne dla terenów zabudowanych.

w zakresie oddziaływania pól elektromagnetycznych - ustalenia projektu planu nie powodują powstawania nowych źródeł oddziaływania pól elektromagnetycznych, które miałyby negatywny wpływ na środowisko w tym środowisko zamieszkania. Zlokalizowana w obszarze linia elektroenergetyczna 110 kV nie jest efektem ustaleń projektu planu. Ustalenia projektu planu wprowadzają wzdłuż jej przebiegu ograniczenia w zagospodarowaniu pasa terenu o szerokości min. 38 m.

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

w zakresie zagadnień społecznych i zdrowia ludzi- skutki pozytywne. Realizacja ustaleń pozwoli właścicielom na zagospodarowanie nieruchomości i ich wykorzystanie zgodnie z zapotrzebowaniem. Projekt planu wprowadza zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w 38 m pasie terenu wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV.

w zakresie potrzeb obrony i bezpieczeństwa kraju - ustalenia projektu planu raczej nie mają wpływu na potrzeby obrony i bezpieczeństwa kraju, natomiast nie kolidują z ogólnie obowiązującymi zasadami bezpieczeństwa ludzi.

8.2. Określenie, analiza i ocena przewidywanych znaczących skutków dla środowiska mogących wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów.

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sankcjonuje stan istniejący terenów zabudowanych, natomiast dla terenów o dotychczas rozproszonej zabudowie przewiduje zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną jako kontynuację istniejącej funkcji, tylko na fragmencie wprowadza nową zabudowę usługową.

Można prognozować, że nowe inwestycje realizowane w oparciu o ustalone projektem planu przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania terenów, nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko obszaru planu i miasta, co w konsekwencji mogłoby doprowadzić do zachwiania równowagi przyrodniczej.

Realizacja ustaleń projektu planu, będzie się odbywać w środowisku antropogenicznym nie przedstawiającym wartości przyrodniczych. Przeznaczenie w projekcie planu nie koliduje z kierunkami rozwoju określonymi w studium.. dla tego obszaru. Tak więc całkowite zurbanizowanie obszaru jest nieuniknione. Projekt planu ze względu na ochronę środowiska zamieszkania, nie dopuszcza w terenach o symbolu przeznaczenia MN przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej w tym łączności publicznej i dróg.

Projekt planu wprowadza ograniczenia odnośnie zasięgu emisji i hałasu wynikających z prowadzonej działalności usługowej do granic prawnych inwestycji, a ponadto dla każdej inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko (dla terenów o symbolu U i UM plan dopuszcza inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko), niezależnie od ustaleń planu, przeprowadzane są procedury wg. przepisów odrębnych w tym z zakresu ochrony środowiska, dotyczące oddziaływania danej inwestycji na środowisko. Właśnie na tym etapie może okazać się, że dana inwestycja nie będzie realizowana w terenie, ponieważ jej uciążliwość nie zamknie się w granicach własności. Możliwe jest wprowadzenie w danym terenie zabezpieczeń stanowiących bufor od sąsiedniej chronionej zabudowy i chroniących środowisko.
Zagospodarowanie obszaru projektu planu zgodnie z przeznaczeniem i określonymi warunkami, w tym zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie powinno spowodować niekorzystnych zmian w krajobrazie, szczególnie że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która powstanie na terenach „otwartych", najczęściej dobrze wkomponowuje się w otoczenie.

Można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu, nie będzie znacząco oddziaływać na istniejący stan środowiska w ujęciu całościowym. Wprowadzone funkcje nie powinny oddziaływać ujemnie na otoczenie, ani wzajemnie się wykluczać.

Istnieje zagrożenia niedotrzymania dyspozycji i warunków określonych projektem planu w zakresie zagospodarowywania odpadów w tym pochodzących z obiektów usługowych (jak omawiano wcześniej), a także ścieków do czasu rozbudowy zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej. Jednak zagrożenie w zakresie ścieków będzie marginalne, z racji już znacznie rozwiniętej sieci kanalizacji sanitarnej. *Tak więc ewentualne wymienione zagrożenia nie wynikają z ustaleń projektu planu, który prawidłowo zabezpiecza środowisko, lecz z przyszłej ewentualnie nieprawidłowo eksploatowanej inwestycji lub braku stosowania urządzeń chroniących środowisko.*

Wielkość i zasięg ewentualnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w tym na biocenozę (aczkolwiek jest ona bardzo uboga w tym obszarze) w znacznym stopniu będą

uzależnione od zastosowania urządzeń chroniących środowisko zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów oraz wymogów ustalonych projektem planu w zakresie ochrony środowiska w tym zachowania powierzchni biologicznie czynnej (co będzie przedmiotem dalszych postępowań związanych już z opracowaniem dokumentacji i realizacji inwestycji).

Projekt planu dla obsługi tak zaprojektowanych terenów, wykorzystuje ulice istniejące w systemie komunikacyjnym miasta, a wyznacza tylko jedną ulicę wzdłuż obszaru kolejowego.

Generalnie można stwierdzić, że ustalenia projektu planu nie stanowią znacznego obciążenia dla środowiska.

Analiza w zakresie oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego:

-

- Przy budowie nowych budynków, przebudowie istniejących, budowie dróg w terenie zaznaczy się oddziaływanie **krótkoterminowe i bezpośrednie.** Związane będzie z hałasem jaki powodować będą maszyny i urządzenia budowlane oraz hałas komunikacyjny przy dostarczaniu materiałów budowlanych. Wiązać się to będzie z wytwarzaniem odpadów charakterystycznych dla robót budowlanych. Jednak uciążliwości te znikną z chwilą zakończenia robót.
- Uciążliwości powodowane na etapie budowy nie będą **skumulowane**, ponieważ roboty montażowe i budowlane będą raczej rozciągnięte w czasie i przestrzeni.
- W sytuacji, gdy podczas eksploatacji zabudowy nie będą odpowiednio zagospodarowywane odpady komunalne, ścieki, może nastąpić **bezpośrednie i trwałe** oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne.
- Na pewno docelowe zagospodarowanie obszaru, spowoduje zwiększone wytwarzanie odpadów czy ścieków, które wymagają zagospodarowania i utylizacji w związku z czym, stan ten spowoduje niewielkie **pośrednie i trwałe** oddziaływanie na środowisko. Taka sama sytuacja dotyczy zwiększonej emisji niskiej w sezonie grzewczym jest to jednak nie uniknione przy rozwoju zarówno miast jak i wsi.
- Oddziaływaniem **stałym** będzie docelowe utwardzenie części terenu z tytułu nowej zabudowy oraz zapewnienia dostępności do tej zabudowy. Fakt ten wpłynie na zmniejszenie obecnie istniejącej powierzchni terenu biologicznie czynnej pomimo, iż obecnie ma ona małą wartość przyrodniczą.
- Oddziaływanie **chwilowe i odwracalne** zaznaczy się na etapie realizacji inwestycji i dotyczyć będzie zniszczenia powierzchni biologicznie czynnej. Po zakończeniu budowy i po odnowieniu powierzchni biologicznie czynnej nie zajętej pod zabudowę, oddziaływanie to zostanie częściowo wyeliminowane.
- Można prognozować, że **długoterminowe** oddziaływanie spowodowane projektem planu będzie charakterystyczne jak każdego obszaru zurbanizowanego.

9. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU.

Podstawowym celem ochrony środowiska zarówno na szczeblu krajowym jak i międzynarodowym jest zasada zrównoważonego rozwoju w myśl, której rozwój społeczno-gospodarczy winien następować przy zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Równowaga przyrodnicza występuje wtedy, gdy na danym obszarze istnieje równowaga we wzajemnym oddziaływaniu: człowieka, składników przyrody żywej i układu warunków siedliskowych tworzonych przez składniki przyrody nieożywionej.

Na terenach cennych przyrodniczo dla zachowania wyżej wymienionej zasady tworzy się obszary przyrodnicze prawnie chronione.

Obszar objęty granicami projektu planu nie zawiera sam w sobie znaczących wartości przyrodniczych poza, korytem rzeki Rokitnicy i nie jest położony w obszarach prawnych form ochrony przyrody, ani w ich sąsiedztwie.

W obszarze nie występują obiekty zabytkowe.

Można prognozować, że planowane przeznaczenie terenów oraz warunki i zasady ich zagospodarowania nie będą naruszały: ustaleń Konwencji Berneńskiej sporządzonej w Bernie dnia 19 września 1979r. /Dz.U. z 1996r Nr 58 poz. 263/, Konwencji z Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992r. /Dz.U. z 2001r. Nr 184, poz.1532/, Rozporządzenia M.Ś. z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 /Dz.U. z 2004r. Nr 229 poz.2313/, Rozporządzenia M.Ś. o ochronie gatunkowej zwierząt, roślin, grzybów w zakresie występowania gatunków chronionych /odpowiednio Dz.U. z 2004r Nr 220,poz. 2237; Nr 168 poz. 1764 i 1765/, Rozporządzenia M.Ś. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie /Dz.U. z 2001r. Nr 92, poz. 1029/ itp..

Ustalenia projektu planu wprowadzają ograniczenia wynikające z prawa ochrony środowiska jak: ograniczają powierzchnię zabudowy wprowadzając obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej; wprowadzają wymóg docelowego kompleksowego wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia chroniące środowisko; wymóg zachowania dopuszczalnych norm emisji w tym hałasu.

Projekt planu pozostaje w spójności z opracowaniem z zakresu gospodarki odpadami oraz strategii ochrony środowiska, odnoszącymi się do obszaru miasta Błonia – Program Ochrony Środowiska wraz z Planem Gospodarki Odpadami dla gminy Błonie (uchwała Nr XXXI/212/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 roku)

Projekt planu został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zgodnie z jej zapisami plan miejscowy powinien pozostawać w spójności z planem województwa. Tak więc plan miejscowy, za pośrednictwem planu wojewódzkiego, pozostaje w spójności z polityką państwa w zakresie „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030", ponadto „Polityki Ekologicznej Państwa w latach 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016" i „Polska 2025 - długookresową strategią trwałego i zrównoważonego rozwoju. Wychodząc z założenia, że dokumenty regionalne i krajowe zawierają cele i założenia europejskiej i światowej polityki ekologicznej można prognozować, że cele ochrony środowiska oraz zasady ich realizacji zawarte w projekcie planu są zbieżne z odpowiadającymi im celami i zasadami polityki ekologicznej, ustanowionymi na szczeblu krajowym, europejskim i światowym.

Wobec powyższego można prognozować, że podstawowe cele ochrony środowiska wynikające z aktów prawnych odnoszących się do ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym, wspólnotowym i międzynarodowym, zostały uwzględnione przy konstrukcji projektu planu.

10. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.

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 w planie. 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 projektu planu nie kolidują z przepisami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych w tym dotyczących ochrony środowiska. Ustalenia nie

spowodują kolizji przestrzennych z istniejącymi w tym rejonie innymi formami użytkowania powierzchni ziemi i obiektów.

Projekt planu zawiera szereg rozwiązań i zasad zagospodarowania, 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.
- Ustalony jest wymóg cyt. z planu *„ustala się, że składowanie na zewnątrz budynków surowców do prowadzonej działalności powinno się odbywać w sposób zorganizowany i w miejscu osłoniętym od strony dróg i działek sąsiednich"*. Ustalenie jest istotne z punktu widzenia działalności usługowej.
- Obowiązuje cyt. z planu" *Ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny"*.
- Obowiązuje cyt. z planu" *Ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości w tym akustycznej i wibracji, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej, winno się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich"*.
- Określone zostały rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu, stosownie do przepisów prawo ochrony środowiska. Ustalenie dotyczy terenów o symbolu przeznaczenia MN, UM i Uo.
- Obowiązuje zachowanie w obrębie działki budowlanej powierzchni biologicznie czynnej wg. wskaźnika określonego w procentach i ustalonego dla poszczególnych terenów.
- W terenach o symbolu przeznaczenia MN, Uo obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w pozostałych terenach zostały wykluczone tylko przedsięwzięcia zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- Projekt planu stanowi, że ścieki komunalne, które nie spełniają parametrów umożliwiających ich odprowadzenie na oczyszczalnię ścieków, powinny być wstępnie podczyszczone.
- Wprowadzony jest zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w 38,0 m pasie terenu, wzdłuż przebiegu osi linii elektroenergetycznej 110 kV.
- Ustalone zostały linie zabudowy w stosunku do wód powierzchniowych, ulic i terenów kolejowych.
- Dla zachowania ładu i harmonii w zagospodarowaniu terenu projekt planu określa gabaryty budynków oraz ich kolorystyczne ramy.

Reasumując, można stwierdzić, iż rozwiązania przyjęte ustaleniami projektu planu są na tym etapie wystarczające dla ochrony środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem i dla ochrony zdrowia publicznego.

11. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU.

Przeprowadzając analizę porównawczą wariantu przyjętego rozwiązaniami projektu planu w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów z wariantem nie dopuszczenia w tym obszarze nowych realizacji poza zachowaniem istniejącego stanu zagospodarowania należy stwierdzić, iż zawsze jest to podstawowy problem między rozwojem i urbanizacją miast a środowiskiem, szczególnie dążenie do intensyfikacji zabudowy terenów o korzystnej lokalizacji i dostępności komunikacyjnej.

Obszar na przeważającej części jest zabudowany i wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną i układ komunikacyjny. Istniejąca infrastruktura (techniczna, komunikacja) zapewni obsługę również terenów z rozproszoną zabudową, niezbędna będzie nieznaczna jej rozbudowa.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz spójność przeznaczenia i zagospodarowania terenów objętych projektem planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta, dobre skomunikowanie obszaru na zewnątrz, należy stwierdzić, że nie ma wariantowych rozwiązań.

Plan jest dokumentem o znacznym stopniu ogólności i nie odnosi się szczegółowo do charakteru inwestycji szczególnie z zakresu usług, dlatego w odniesieniu do konkretnej inwestycji ocena jej oddziaływania na środowisko i ewentualne zastosowanie rozwiązań alternatywnych może nastąpić na etapie procedury OOŚ. Alternatywne rozwiązania mogą dotyczyć wówczas rozwiązań technicznych i technologicznych danej inwestycji w zależności od szczegółowych uwarunkowań.

12. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJACE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU

W trakcie sporządzania prognozy nie stwierdzono istotnych niedostatków i braków materiałów, które ograniczyłyby lub uniemożliwiły wykonanie prognozy.

13. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Bezsprzeczne jest, że oddziaływania antropogeniczne wywierają wpływ na składowe środowiska, zjawiska i procesy w nim zachodzące oraz na cechy krajobrazu. Skala tego oddziaływania i zachodzących zjawisk oraz związana z tym potrzeba osiągnięcia ładu architektoniczno - krajobrazowego, uzależniona będzie od przestrzegania zasad określonych ustaleniami projektu planu i przepisami odrębnymi w toku zagospodarowywania terenów.

Analiza realizacji ustaleń projektu planu, może sprowadzać się do kontrolowania przestrzegania zasad i warunków realizacji inwestycji w tym tych z zakresu kompleksowych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej, szczególnie w zakresie gospodarki ściekami opadowymi i roztopowymi, ponieważ kanalizacja deszczowa w obszarze jest mało rozwinięta. Kolejne etapy realizacji ustaleń projektu planu, będą pod nadzorem odpowiednich organów w tym z zakresu ochrony środowiska, zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania inwestycji (np. przeglądy porealizacyjne), szczególnie dotyczy obiektów usługowych. Generalnie można stwierdzić, że rozwiązania zaproponowane w projekcie planu związane z nowymi realizacjami nie dają podstaw do stwierdzenia, że wymagane są szczególne analizy lub monitoring wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy/Prezydent Miasta/Burmistrz Miasta dokonuje oceny aktualności planów miejscowych raz na kadencję. Wraz z oceną aktualności planów powinna być wykonana analiza skutków ich realizacji.

14. WNIOSKI

1. Ustalone projektem planu przeznaczenie, warunki użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, które dla części terenów, wynikają z istniejącego stanu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, pozwalają prognozować, że realizacja *ustaleń projektu planu, nie powinna spowodować niekorzystnych zmian istniejącego stanu elementów środowiska oraz nie powinna spowodować znaczącego oddziaływania na środowisko*. Określone proekologicznie i ochronne zasady i warunki zagospodarowania terenów w tym wymóg realizacji infrastruktury technicznej i urządzeń chroniących środowisko, wprowadzenie do działek budowlanych/terenu wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, pozwolą w znacznym stopniu zminimalizować i zrekompensować ewentualne niekorzystne oddziaływanie. Ponadto, jak już niejednokrotnie podkreślano, oddziaływanie konkretnej inwestycji z zakresu usług na środowisko będzie przedmiotem postępowania w trybie przepisów z zakresu ochrony środowiska.
2. Zawarte w projekcie planu warunki realizacji inwestycji i zagospodarowania ukierunkowane są na zapobieganie powstawaniu konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych w stopniu optymalnym i możliwym do sprecyzowania na etapie planu miejscowego.
3. *W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne*, ponieważ miasto Błonie nie jest położone w obszarze przygranicznym, a realizacja ustaleń projektu planu

nie tworzy żadnych ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne.

4. Można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu nie powinna wpłynąć na: pogorszenie warunków życia mieszkańców, zagrożenie oddziaływania pól elektromagnetycznych, ryzyko nadzwyczajnych zagrożeń oraz generalnie nie powinna oddziaływać negatywnie na dobra materialne i dobra kultury oraz środowisko przyrodnicze.
5. Można prognozować, że rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska, możliwe do określenia na etapie projektu planu, inne niż określone ustaleniami omawianego projektu planu nie występują. *Nie precyzuje się w związku z tym propozycji zmian do uwzględnienia w projekcie planu.*

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana jest prognoza oddziaływania tego planu na środowisko. Niniejsza prognoza została sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonia, sporządzonego w wykonaniu uchwały Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 3 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie, obejmującego obszar ograniczony : wschodnią linią rozgraniczającą ul. Poniatowskiego, północno-wschodnią linią rozgraniczającą ul. Nowakowskiego a terenem PKP.

Prognoza oddziaływania na środowisko ma na celu przeprowadzenie analizy, czy w wyniku realizacji ustaleń projektu 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.
Przedmiotowy obszar projektu planu znajduje się w centralnej części miasta. Otaczają go: od północnego-wschodu, wschodu i północy droga wojewódzka nr 720, od zachodu droga powiatowa nr 4108W, od południa tereny kolejowe relacji Warszawa - Poznań. Obszar projektu planu w przeważającej części (około 70%) jest zurbanizowany, szczególnie jego zachodnia część. Zainwestowanie obszaru stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W części zachodniej bezpośrednio do drogi powiatowej przylega teren oświaty i wychowania (szkoła podstawowa), a w południowej części zlokalizowany jest teren administracji gazownictwa. Ponadto wśród zabudowy mieszkaniowej funkcjonują drobne usługi typu sklep, gabinet lekarski itp.. Tereny z rozproszoną zabudową zajmują wschodnia część obszaru projektu planu i wąski pas wzdłuż obszaru kolejowego. Obszar projektu planu przecina centralnie nie kierunku południowy-wschód - zachód wąskie i uregulowane koryto rzeki Rokitnicy. Obszar projektu planu posiada istniejący układ komunikacyjny, umożliwiający obsługę terenów zabudowy oraz generalnie wyposażony jest w niezbędne media infrastruktury technicznej w tym sieć gazową. Uboga jest siec kanalizacji deszczowej. Przez fragment wschodniej części obszaru przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

Przedmiotowy projekt planu jest sporządzany w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. *Głównym celem sporządzenia planu jest określenie przeznaczenia oraz warunków i zasad zagospodarowania terenów objętych granicami planu. Ponieważ przeważająca część obszaru jest już zainwestowana łącznie z wyposażeniem w niezbędny układ komunikacyjny i niezbędne media infrastruktury technicznej, projekt planu honoruje ten stan, stwarzając warunki do uzupełniania enklaw w tej zabudowie oraz określa warunki zabudowy terenów sąsiednich z rozproszoną obecnie zabudową. Korzystne uzbrojenie istniejących terenów zurbanizowanych, umożliwia uzbrojenie terenów obecnie w małym stopniu zabudowanych, na zasadzie rozbudowy. Ponadto w terenach o niskim stopniu zabudowy, fragmenty sieci infrastruktury technicznej już istnieją.*

Obszar projektu planu przeznaczony jest pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty oraz tereny zabudowy usługowej. Dla obsługi tych terenów

został wydzielony układ komunikacyjny, który jest stanem istniejącym. Projektowana jest tylko ulica wzdłuż terenów kolejowych. Z zakresu usług teren pod nową zabudowę usługową został zaprojektowany we wschodniej części obszaru planu. Projekt planu zachowuje istniejące wody powierzchniowe (rzeka Rokitnica).

Ponieważ dla obszaru, ustalone są wymogi w zakresie potrzeb ochrony środowiska można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko. Zgodnie z ustaleniami projektu planu gospodarka wodno-ściekowa tych terenów winna być docelowo oparta o komunalny system wodny i kanalizacyjny, praktycznie stan ten już jest osiągnięty.

Ustalenia projektu planu nie kolidują z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonia.

W obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, ani ustawy o ochronie zabytków.

Generalnie można stwierdzić, że rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska, możliwe do zrealizowania w istniejących warunkach lokalnych w tym ekonomicznych, inne niż określone ustaleniami projektu planu nie występują. Ponadto projekt planu spełnia wymogi w zakresie ochrony środowiska ustanowione na szczeblu państwowym, unijnym i międzynarodowym.

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