PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BŁONIE DLA CZĘŚCI WSI NOWA WIEŚ

SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR LV/383/10 RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU Z DNIA 29 września 2010 r.

Opracowała:

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA
2017

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE 2
1.1. Przedmiot i cel opracowania 2
1.2. Podstawy prawne 2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy 2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy 2
1.5. Metodyka 3
1.6. Materiały wejściowe 3
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU 3
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne 3
2.2. Infrastruktura techniczna 4
2.3. Użytkowanie terenów 4
2.4. Perspektywy rozwoju 4
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU 5
3.1. Charakterystyka stanu środowiska 5
3.2. Funkcjonowanie środowiska 6
3.3. Obszary chronione 7
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska 7
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 8
4.4. Ustalenia projektu planu 8
4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu 9
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 10
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko 10
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne 10
Wody powierzchniowe i podziemne 10
Atmosfera i klimat akustyczny 11
Klimat 11
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna 12
Krajobraz 12
Zabytki i dobra materialne 12
Warunki życia ludności 12
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie 13
Oddziaływanie na tereny sąsiednie 13
Tereny chronione 13
5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym 14
5.3. Oddziaływanie transgraniczne 15
5.4. Podsumowanie 15
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW 16
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu 16
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne 16
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu 17
7. STRESZCZENIE 17

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś, sporządzanego na podstawie uchwały Nr LV/383/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś. Na terenie objętym projektem planu w chwili obecnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś uchwalony uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 177, poz. 5643 z dnia 1 sierpnia 2005 r.

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 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś (uchwała Nr LV/383/10 z dnia 29 września 2010 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 (tj. Dz.U. z 2016 r. poz.353 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś, którego granice określa Uchwała Nr LV/383/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2010 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1405 z późn. zm.).

1.5. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń zmiany 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.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Błonie - 2009 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś uchwalony uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 177, poz. 5643 z dnia 1 sierpnia 2005 r.,
- Program ochrony środowiska aktualizacja Błonie 2009, ABRYS sp. z o.o.,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (RDOŚ-14-WOOŚ-I-JD-7041-834/10 z dnia 23 listopada 2010 r.) w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego ZNS 711-136/14/1/10 z dnia 29 października 2010r. w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

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. Szczegółowe charakterystyki przedstawione zostały w opracowaniach stanowiących materiały wejściowe do niniejszej prognozy.

2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne

Gmina Błonie położona jest w powiecie warszawskim zachodnim. Sąsiaduje z gminami: Leszno, Ożarów Mazowiecki, Brwinów, Grodzisk Mazowiecki, Baranów oraz Teresin. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy opierają się w dominującej mierze na drodze krajowej nr 92, 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 przebiega autostrada A2 wraz z węzłem „Grodzisk" łączącym drogę wojewódzką nr 579 z autostradą. Dodatkowo przez obszar gminy Błonie przebiega międzynarodowa magistrala kolejowa wschód – zachód (Moskwa – Berlin).

Teren objęty planem zlokalizowany jest w miejscowości Nowa Wieś, położonej na zachód od miasta Błonie, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92, która zapewnia dobre zewnętrzne powiązania komunikacyjne. Układ komunikacyjny wewnątrz terenu opiera się w danej chwili na nie urządzonych drogach: przebiegającej wzdłuż linii wschód – zachód drodze wewnętrznej doprowadzającej do drogi gminnej położonej na zachód poza obszarem planu i przebiegającej wzdłuż linii wschód – zachód drodze we wsi Pass położonej wzdłuż północnej granicy wsi Nowa Wieś Na terenie opracowania znajdują się opuszczone budynki zabudowy zagrodowej w obszarze upraw rolnych. Obszar planu w części otoczony jest terenami rolnymi, z pojedynczymi działkami zajętymi pod zabudowę zagrodową. Od północy obszar graniczy z obiektami „Strefy Przemysłowej Błonie„ w miejscowości Pass, gdzie systematycznie realizowana jest zabudowa produkcyjno – usługowo- magazynowa.

2.2. Infrastruktura techniczna

Teren planu położony jest w zasięgu sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz w gaz, a także sieci kanalizacji sanitarnej. Sieć kanalizacji jest sukcesywnie rozprowadzana w miarę powstawania zabudowy. Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV.

2.3. Użytkowanie terenów

Obecnie obszar objęty planem zajmują w większości niezabudowane tereny rolne. Ekstensywna zabudowa zagrodowa znajduje się jedynie w centralnej części terenu przy nieurządzonej drodze na działce ew. nr 14. Teren opracowania praktycznie pozbawiony jest zadrzewień, za wyjątkiem roślinności towarzyszącej zabudowie i drogom. Na terenie znajdują się nowe nasadzenia. W południowej części obszaru przebiega rów melioracyjny.

Rozwój zabudowy wokół analizowanego terenu następuje głównie wzdłuż drogi krajowej nr 92, gdzie dominuje zabudowa usługowo - mieszkaniowa, oraz na północ od granic opracowania, w „Strefie Przemysłowej Błonie" w miejscowości Pass, gdzie rozwija się zabudowa przemysłowo – produkcyjna, usługowa i magazynowa.

2.4. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie, na terenie opracowania, wzdłuż drogi krajowej nr 92 przewidziany jest rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - MNU. Na terenach oddalonych na północ od drogi, a także poza granicami opracowania w kierunku wschodnim, wyznaczone zostały tereny zabudowy wielofunkcyjnej- B. Na północ od analizowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie, z którym przewidziany jest tam dalszy rozwój zabudowy przemysłowo - usługowej. Dla terenu na wschód od obszaru opracowania, równolegle do planu będącego przedmiotem analizy, sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący wprowadzenie tam zainwestowania przemysłowo - usługowego.

Zgodnie z obowiązującym dla tego terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar objęty planem przewidziany jest w części północnej do zachowania jako rolny, pas terenu od ul. Łódzkiej (droga krajowa nr 92) do rowu przewidziany jest pod zabudowę usługowo - mieszkaniową, a teren od rowu do drogi dojazdowej pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Celem sporządzanego planu będącego w części zmianą „Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś uchwalonego uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 177, poz. 5643 z dnia 1 sierpnia 2005 r., jest przeznaczenie całego obszaru pod

zabudowę usługową oraz zabudowę usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z komunikacją. Przeznaczenie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie terenu, powiązania przyrodnicze

Omawiany teren położony jest w centralnej części gminy Błonie, w niewielkim oddaleniu na zachód od miasta Błonie, we wschodniej części miejscowości Nowa Wieś. Od wschodu graniczy z miejscowością Piorunów, od północy z miejscowością 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 wschód 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. 1,5 km na północ od terenu opracowania i obejmuje dolinę rzeki Utraty, objętą ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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. Nie występują tu chronione formy rzeźby terenu.

Przypowierzchniową warstwę terenu budują czwartorzędowe pyły pochodzenia wodnego. Pod nimi zalegają piaski gliniaste i gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego. Głębiej zalegają utwory trzeciorzędowe, wykształcone jako iły pstre, dalej mioceńskie piaski drobnoziarniste i muły. Na głębokości ok. 180 m p.p.t. zalegają utwory oligoceńskie.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Na terenie objętym zmianą planu występują gleby klas od II do V. Gleby klasy II i III dominują w południowej części obszaru - najlepsze gleby występują wzdłuż rowu przebiegającego przez teren opracowania. W części północnej dominują gleby klasy IV i V, z niewielkim udziałem klasy III.

Wody podziemne

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

Wody powierzchniowe

Omawiany obszar znajduje się w zlewni rzeki Utraty oraz Starej Rokitnicy. Na terenie opracowania nie występują cieki ani zbiorniki wodne inne, niż rów melioracyjny przecinający teren w południowej części.

Klimat

Nowa 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 -10 m/sek. stanowią ponad 26%.

Roślinność

Obszar opracowania stanowią praktycznie bezdrzewne tereny rolne. Zadrzewienia towarzyszą zabudowie występującej w centralnej części terenu i drogom. Pojedyncze drzewa występują również wzdłuż Łódzkiej. W obszarze opracowania roślinność jest mało zróżnicowana, skład gatunkowy należy uznać za ubogi, nie występują gatunki cenne i chronione. Roślinność ulega silnym przeobrażeniom w związku z prowadzoną na terenie działalnością rolniczą.

Świat zwierzęcy

Na terenie planu występujące agrocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów rolnych, brak jednak gatunków rzadkich czy chronionych. Przez teren nie przebiegają szlaki migracyjne zwierząt.

Walory krajobrazowe

W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z krajobrazem terenów otwartych, z ekstensywną zabudową zagrodową w centralnej części.

3.2. Funkcjonowanie środowiska

Analizowany obszar ma charakter rolny. Struktura przyrodnicza tego obszaru jest uboga. Wpływ na funkcjonowanie tego terenu wywiera lokalizacja przy drodze krajowej o znacznym natężeniu ruchu.

Powietrze – w obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. Na stan powietrza na terenie planu wpływ wywiera 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).

Istniejąca zabudowa zagrodowa emituje nieznaczne zanieczyszczenia. Emisja do atmosfery większych ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych może ewentualnie wynikać ze spalania odpadów w domowym piecu, w tym również w budynkach 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 z energii elektrycznej (z kogeneracji) użytkowanie obiektów w strefie nie wywołuje emisji zanieczyszczeń. Źródłem zanieczyszczeń jest jedynie wzmożony ruch pojazdów, w tym ciężarowych.

Gleby – na rozpatrywanym terenie gleby uległy przekształceniu w wyniku prowadzonej tu działalności rolniczej. Ponieważ teren opracowania w danej chwili jest praktycznie niezainwestowany, gleby zachowały naturalne zdolności retencyjne. Dla terenów w południowej części obszaru uzyskano zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wody powierzchniowe i podziemne – brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na analizowanym terenie brak jest istotnych źródeł zanieczyszczeń wód. Wody podziemne mogą być zanieczyszczane w wyniku wymywania zanieczyszczeń osiadających wzdłuż drogi krajowej nr 92.

Czynniki biotyczne – analizowany teren należy uznać za stosunkowo ubogi biologicznie, brak jest gatunków cennych przyrodniczo (rzadkich lub ginących), zarówno, jeżeli chodzi o rośliny, jak i zwierzęta. Jest to teren o typowym charakterze rolniczym, nie występują tu cenne siedliska ani warunki szczególnie dogodne dla bytowania zwierząt.

3.3. 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. 1,5 km, wzdłuż doliny rzeki Utraty, znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, a na północny – wschód od terenu zlokalizowany jest zespół parkowo – pałacowy Pass (w odległości ponad 2 km) objęty ochroną konserwatorską (obiekt wpisany do rejestru Konserwatora Zabytków pod Nr 1073/610).

3.4. 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

W wyniku sporządzanego planu przekształceniu ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu ponieważ zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar objęty sporządzanym planem przewidziany jest w części do zachowania jako rolny, pas terenu od ul. Łódzkiej (droga krajowa nr 92) do rowu przewidziany jest pod zabudowę usługowo - mieszkaniową, a teren od rowu do działki ew. nr 14 pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Zgodnie z projektem planu , z wyjątkiem terenu z zabudową zagrodową istniejącą przeznaczony zostanie pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Proponowana zmiana jest zgodna 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. 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 2030.

4.3. Informacje o zawartości projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Nowa 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 – U;

2. teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **UP**;
3. teren rowu - WR;
4. tereny komunikacji:
    1) teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego - KD-GP,
    2) teren drogi lokalnej - KD-L,
    3) tereny dróg wewnętrznych KD-W.

Dla terenów U- terenów zabudowy usługowej

Min. powierzchnia działki w wyniku scaleń i podziałów	Min. powierzchnia biologicznie czynna	Maks. powierzchnia zabudowy	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
1500m^2	10%	70%	2,8	20m

Dla terenu UP- usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Min. powierzchnia działki w wyniku scaleń i podziałów	Min. powierzchnia biologicznie czynna	Maks. powierzchnia zabudowy	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
1500m^2	10%	70%	2,8	20m

4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu nie powinny wystąpić znaczące zmiany w środowisku. Jeżeli na danym terenie nie następowałyby dalsze inwestycje prawdopodobnie stan środowiska utrzymywałby się na obecnym poziomie, a niezainwestowana część terenu stopniowo zarastałaby roślinnością naturalną dla tego typu siedlisk.

Jeżeli teren zostałby zainwestowany zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nastąpiłyby 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 przedstawia prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona do projektu planu przyjętego uchwałą XXXI/210/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2005 r.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko

W wyniku planu przekształceniu ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu. Zgodnie z projektem planu praktycznie cały teren przeznaczony ma zostać pod zabudowę usługową i usługowo – produkcyjną, składy i magazyny. Prognozowany wpływ na środowisko określony został w porównaniu do obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie, z którym północna części obszaru przewidziana była do zachowania jako tereny rolne, zaś część południowa pod rozwój zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowo - mieszkaniowej.

Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

W wyniku wprowadzenia zmiany planu zwiększy się, w porównaniu do planu obowiązującego, intensywność zabudowy oraz zmniejszy się nakazany planem minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wynikiem tego będzie możliwość utwardzenia większej powierzchni terenu, niż ma to miejsce zgodnie z planem obowiązującym. Biorąc pod uwagę wskaźniki zabudowy określone w planie obowiązującym i projekcie planu, może nastąpić ubytek powierzchni biologicznej o 90%.

W części południowej obszaru rzeźba terenu i gleby i tak uległaby przekształceniu w wyniku wprowadzania tam dopuszczonej planem obowiązującym zabudowy. Nowe terenu przekształceń projekt planu wyznacza w północnej części obszaru. Teren planu 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.

Wody powierzchniowe i podziemne

Wprowadzenie nowej zabudowy i ciągów komunikacyjnych będzie wiązało się z utwardzaniem terenów, co spowoduje zmniejszenie ich przepuszczalności i zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych. Nastąpi również osuszanie gruntów i zmiany w poziomie wód. W czasie prowadzenia działań budowlanych dochodzić może do wahań w poziomie zwierciadła wód podziemnych, jednak będzie to oddziaływanie chwilowe, które ustanie z momentem zakończenia prac.

Projekt planu przewiduje odprowadzanie wód opadowych na terenu lub poprzez lokalną sieć kanalizacji deszczowej do zbiorników akumulacyjno – retencyjnych lub, odparowywalnych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ wód i dalej do rowu, po wcześniejszym oczyszczeniu z zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych. Odwodnienie dróg następować ma rowami odwadniającymi przydrożnymi, ze zrzutem do odbiornika (rowy melioracyjne lub inne sztuczne zbiorniki wodne).

Przewidziane w projekcie planu rozwiązania z zakresu odprowadzania wód opadowych minimalizują zmiany w infiltracji wód opadowych do gruntu.

W planie ustala się odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych 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, do czasu realizacji sieci ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

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 92 nie będzie miało istotnego znaczenia. W planie ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i nowych poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

W projekcie planu ustala się zakaz lokalizacji takich obiektów usługowych, produkcyjnych i wytwórczości, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której prowadzący usługi lub produkcję posiada tytuł prawny

Na stan sanitarny powietrza oraz klimat akustyczny na obszarze planu znaczący wpływ wywiera droga krajowa nr 92. 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.

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. W zależności od rodzaju działalności, poziom hałasu będzie się różnie kształtować, ale uciążliwość nie powinna przekraczać granic działki.

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 są to tereny rolne, na których brak jest cennych skupisk roślinności, nie będzie mieć to dużego znaczenia. W planie ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych oraz zadrzewień wzdłuż rowu melioracji szczegółowej. Dodatkowo 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. Ponieważ występują tam niezbyt cenne agrocenozy nie będzie miało to większego znaczenia. Przez teren opracowania nie przebiegają szlaki migracyjne zwierząt.

Teren objęty projektem planu nie stanowi istotnego miejsca żerowania ani gniazdowania ptaków, nie leży również na szlaku migracyjnym ptaków.

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 – wschód od terenu zlokalizowany jest zespół parkowo – pałacowy Pass objęty ochroną konserwatorską. Zespół ten nie będzie narażony na bezpośrednie oddziaływanie skutków realizacji planu.

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, dla których określa się normy akustyczne, w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 92, a dla terenu UP również innych rodzajów zabudowy,. W wyniku realizacji ustaleń planu, na terenie nie powstanie zabudowa mieszkaniowa, powstaną tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składy i magazyny. Zgodnie z projektem planu, a także przepisami odrębnymi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki, na jakiej jest wytwarzane i do

której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny. Tym samym nie powinno dochodzić do przekraczania standardów środowiska określonych przepisami odrębnymi.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Projekt zmiany planu nie wiąże się z powstaniem zagrożenia promieniowaniem niejonizującym. Przez tereny usługowe w południowej części terenu biegnie linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV. W planie wyznacza się pas technologiczny linii szerokości po 19 m, w których realizacja zabudowy jest wykluczona lub ograniczona.

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Ewentualne zagrożenie w szczegółach zależeć będzie od rodzaju działalności usługowo - produkcyjnej, która rozwinie się na tych terenach. Jednak obowiązujące przepisy szczególne, a także współcześnie dostępne technologie, minimalizują zagrożenie występowania poważnych awarii o znaczących, negatywnych skutkach dla środowiska.

Oddziaływanie na tereny sąsiednie

Większość skutków realizacji ustaleń planu powinno ograniczyć się do terenu objętego opracowaniem. 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 wschodniej 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 i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Na północ od terenu opracowania, w odległości ok. 1,5 km, wzdłuż doliny rzeki Utraty, znajduję się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Na północny – wschód od terenu zlokalizowany jest zespół parkowo – pałacowy Pass (w odległości ponad 2 km) objęty ochroną konserwatorską (obiekt wpisany do rejestru Konserwatora Zabytków pod Nr 1073/610). Nie prognozuje się, by realizacja ustaleń projektu planu wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na tereny chronione.

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

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
Powierzchnia ziemi				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne		X		

- zniszczenie warstw powierzchniowych	X			
- wzrost erozji wietrznej				X
Wody powierzchniowe i podziemne				
- poziom wód podziemnych		X		
- poziom wód powierzchniowych			X	
- jakość wód podziemnych		X		
- jakość wód powierzchniowych		X		
Atmosfera i klimat				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza		X		
- powstanie odorów			X	
- wzrost hałasu		X		
- wibracje			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				
- negatywne zmiany w krajobrazie		X		
- pozytywne 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, przy znacznym udziale zabudowy usługowo - produkcyjnej, na tereny dotychczas niezainwestowane oraz na działki przekształcane. 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. Na terenie objętym planem nie występują obszary Natura 2000. Nie zidentyfikowano również terenów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku, czego ewentualne korekty zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń zmiany planu przyniesie w efekcie przemiany środowiskowe, stan środowiska należy objąć stałą kontrolą w celu zidentyfikowania i ograniczenia skutków najbardziej niekorzystnych.

Ponieważ z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

7. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś, sporządzanego na podstawie uchwały Nr LV/383/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Nowa Wieś.

Omawiany teren położony jest w centralnej części gminy Błonie, w niewielkim oddaleniu na zachód od miasta Błonie, we wschodniej części obrębu Nowa Wieś. Od zachodu graniczy z obrębem Piorunów, 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 wschód od terenu opracowania przewidywany jest rozwój funkcji usługowo - produkcyjnej.

Analizowany obszar ma charakter rolny. Struktura przyrodnicza tego obszaru jest uboga. Wpływ na funkcjonowanie tego terenu wywiera lokalizacja przy drodze krajowej o znacznym natężeniu ruchu.

W wyniku zmiany planu przekształceniu ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar objęty zmianą planu przewidziany był w części północnej do zachowania jako rolny, a pas terenu od ul. Łódzkiej (droga krajowa nr 92) do rowu przewidziany pod zabudowę usługowo - mieszkaniową, z kolei teren od rowu do działki ew. nr 14 pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Zgodnie z projektem planu cały teren przeznaczony ma zostać pod zabudowę usługową z dopuszczeniem produkcyjnej.

Projekt planu w dużej części przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy - usługowej i usługowo - produkcyjnej, na tereny dotychczas niezainwestowane. 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 projektowaną zmianą planu nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną. Są to tereny rolne o niskiej wartości przyrodniczej. Dodatkowo od strony południowej obszar leży w zasięgu oddziaływania drogi głównej ruchu przyśpieszonego 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.

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