PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI STARE FASZCZYCE, GM. BŁONIE – ETAP I B

SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR XLV/374/14 RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU Z DNIA 26 MAJA 2014 R.

Zespół autorski:

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska – Macewicz

mgr inż. Magdalena Kuźmińska

WARSZAWA

2015-2022

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE 2
1.1. Przedmiot i cel opracowania 2
1.2. Podstawy prawne 4
1.3. Zakres przestrzenny prognozy 4
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy 4
1.5. Metodyka 4
1.6. Materiały wejściowe 4
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU 5
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne 5
2.2. Infrastruktura techniczna 6
2.3. Użytkowanie terenów 6
2.4. Perspektywy rozwoju 6
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU 6
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska 6
3.2. Obszary chronione 8
3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska 9
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU 9
4.1. Główny cel planu 9
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami 9
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9
4.4. Ustalenia projektu planu 10
4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu 10
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 11
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko 11
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne 11
Wody powierzchniowe i podziemne 11
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 12
Oddziaływanie na tereny sąsiednie 12
Tereny chronione 13
5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym 13
5.3. Oddziaływanie transgraniczne 14
5.4. Podsumowanie 14
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW 14
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu 14
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne 15
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu 15
7. STRESZCZENIE 15

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce, gm. Błonie – Etap I B, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie zmienionej uchwałą Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie zmienionej uchwałą Nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie zmienionej uchwałą Nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie.

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 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie (uchwała Nr XLV/374/14) zmienionej uchwałą Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie zmienionej uchwałą Nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie zmienionej uchwałą Nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie.

Opracowanie wynika z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. – Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce, gm. Błonie – Etap I B.

Obszar opracowania leży we wschodniej części wsi Stare Faszczyce w południowo-wschodniej części gminy Błonie, w południowej części powiatu warszawskiego zachodniego położonego w zachodniej części województwa mazowieckiego.

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

1.5. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji ustaleń planu. Metodą opisową zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

1.6. Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- Projekt planu,

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie; uchwała Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r. Miejski Zespół Urbanistyczny w Żyrardowie - Główny projektant mgr inż. Małgorzata Walczak,

- Prognoza oddziaływania na środowisko do projektów: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie; mgr M. Paszkowska, mgr A. Grzeluk; Warszawa, czerwiec 2009 r.,

- Opracowanie ekofizjograficzne Gminy i Miasta Błonie; mgr M. Paszkowska, mgr inż. E. Trębińska; Warszawa, maj 2009 r.,

- Plan gospodarki odpadami gminy Błonie aktualizacja 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014-2017,

- uchwała Nr XVII/170/20 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 9 marca 2020 r. w sprawie utrzymana czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Błonie,

- Program ochrony środowiska dla Gminy Błonie aktualizacja 2009-2016,

- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, WOOŚ-I.411.134.2015.DC z dnia 3 czerwca 2015 r.,

- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Powiecie Warszawskim Zachodnim ZNS711-102/14/1/15 z dnia 11 czerwca 2015 r.

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 autostradę z drogą wojewódzką nr 579. Dodatkowo przez obszar gminy Błonie przebiega międzynarodowa magistrala kolejowa wschód – zachód (Moskwa – Berlin odcinek Warszawa – Sochaczew).

Projektem planu objęty jest część obszaru wsi Stare Faszczyce, którego granice przebiegają następująco:

1) od północy: południową granicą działki ewidencyjnej nr 38 (dr);

2) od wschodu: zachodnią granicą administracyjną miasta Błonie od południowej granicy działki ewidencyjnej nr 38 do południowej granicy działki ewidencyjnej nr 64/4;

3) od południa: południową granicą działek ewidencyjnych nr 64/4, 64/10, 64/9;

4) od zachodu: zachodnią granicą działek ewidencyjnych nr 64/9, 63/5.

Przez teren opracowania nie przebiegają drogi o znaczeniu ponadlokalnym. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne zapewniają: droga powiatowa nr 4101W – ul. Faszczycka oraz droga gminna położone poza obszarem objętym planem.

2.2. Infrastruktura techniczna

Teren opracowania leży w zasięgu sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Ścieki odprowadzane są do szczelnych zbiorników indywidualnych, skąd wywożone są do oczyszczalni poza obszarem planu. Zaopatrzenie w gaz i ciepło rozwiązywane jest indywidualnie.

2.3. Użytkowanie terenów

Projektem planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 1,68 ha. Dominującą część obszaru opracowania zajmują tereny zagospodarowane. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W południowej części obszaru znajduje się obiekt usługowy – przedszkole.

Wokół obszaru objętego planem dominuje zainwestowanie o podobnym charakterze, tj. tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – miasto Błonie. Pozostała części wsi Stare Faszczyce, charakteryzuje się tendencjami do zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo–usługowej.

2.4. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r., zachodnia część obszaru opracowania wyznaczona została pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU), natomiast wschodnia część. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i usługową (MRU).

Na obszarze objętym opracowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

Położenie terenu, powiązania przyrodnicze

Omawiany teren położony jest we wschodniej części wsi Stare Faszczyce w południowo-wschodniej części gminy Błonie.

Na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obszary objęte ochroną przyrodniczą. Najbliższym terenem objętym ochroną w ramach sieci Natura 2000 jest Puszcza Kampinoska PLC14001 (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowany ok. 8,0 km na północ od granic opracowania. Teren opracowania nie wykazuje

bezpośrednich powiązań przyrodniczych z obszarem Natura 2000, nie stanowi również terenu istotnego z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna, kopaliny, gleby

Analizowany teren wg regionalizacji fizyczno – geograficznego Kondrackiego należy do części Równiny Łowicko – Błońskiej, mezoregionu Niziny Środkowopolskiej.

Teren położony jest na obszarze o niewielkich różnicach wysokości. Teren wznosi się na wysokości ok. 91 m n.p.m. z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim. 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. 170 m p.p.t. zalegają utwory oligoceńskie.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

W granicach opracowania występują gleby klasy II i III. Dominują gleby klasy III. Tereny zainwestowane zostały ewidencyjnie wydzielone jako grunty budowlane (B, Bi, Br lub dr). Ponieważ analizowany teren pozostaje w dominującej części niezainwestowany gleby zachowały naturalne zdolności retencyjne i infiltracyjne.

Wody podziemne i powierzchniowe

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

Na terenie gminy Błonie znaczenie dla zaopatrzenia w wodę mają głównie poziomy trzeciorzędowe. Poziom czwartorzędowy, ze względu na niekorzystne warunki hydrogeologiczne, jest wykorzystywany w mniejszym stopniu. Głębokość występowania zwierciadła wód pierwszego poziomu jest na analizowanym terenie zróżnicowana. Okresowe wahania zwierciadła wody gruntowej uzależnione są od okresu bilansu opadów i parowania. Nie jest to jednak obszar występowania płytkich wód gruntowych, zagrożony podsiąkaniem. Brak jest danych dotyczących stanu wód podziemnych na analizowanym terenie. Na terenie gmin wody gruntowe zaliczane są do IV klasy jakości, przy czym w ilościach ponadnormatywnych występują głównie związki azotu, potas, wodorowęglany i zanieczyszczenia organiczne.

Klimat

Obszar objęty planem 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. 518 mm. 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%.

Stan sanitarny powietrza i klimat akustyczny

Zgodnie z danymi Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Warszawie, poziomy wybranych substancji w gminie nie przekraczają wartości dopuszczalnych przepisami odrębnymi. Obszar planu położony jest poza zasięgiem oddziaływania tras komunikacyjnych o znacznym natężeniu ruchu, które stanowią źródło emisji. Nie występują na tym terenie, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, również znaczące punktowe źródła zanieczyszczeń. Na stan powietrza na terenie planu wpływ wywiera głównie istniejąca zabudowa mieszkaniowa, emitująca w głównej mierze zanieczyszczenia z indywidualnych źródeł ogrzewania. Ze względu na fakt, iż jest to zabudowa ekstensywna, a warunki przewietrzania na tym terenie są korzystne, zanieczyszczenia związane z jej funkcjonowaniem są niewielkie.

Brak jest pomiarów, które określałyby poziom hałasu na obszarze objętym planem. Obszar opracowania położony jest z dala od większych źródeł hałasu. Drogi w obszarze opracowania nie prowadzą ruchu o dużym natężeniu.

Roślinność i świat zwierzęcy

W granicach opracowania dominują zagospodarowane. Na obszarach tych występuje roślinność typowa dla tego rodzaju użytków. Występują tutaj zbiorowiska roślinne synantropijne, głównie roślinność ozdobna, która związana jest z zabudową.

Występującą na tym terenie zoocenozę stanowią głównie gatunki typowe dla terenów zainwestowanych. Wynika to z obecnego wykorzystania tych terenów oraz faktu, że w okolicy brak jest większych kompleksów leśnych.

Walory krajobrazowe

Teren opracowania generalnie nie wyróżnia się istotnie z terenów okolicznych. W tej części województwa powszechny jest krajobraz rolniczy z rozproszoną zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. W obszarze tym nie występują obiekty, które stanowiłyby dominanty wysokościowe lub krajobrazowe.

3.2. Obszary chronione

Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Na terenie planu nie występują obszary i obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD).

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków

Na terenie objętym projektem planu nie występują żadne obszary ani obiekty zabytkowe, a analizowany teren nie odznacza się walorami kulturowymi, które wymagałyby ochrony.

3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska

Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy też do obszarów istotnych z punktu widzenia funkcjonowania powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Nie stwierdzono występowania istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska.

4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główny cel planu

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

Celem sporządzanego planu jest wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową. O decyzji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego terenu zadecydowała konieczność zabezpieczenia terenów umożliwiających dalszy rozwój zgodnie z aktualnymi potrzebami.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, przyjętym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r., obszar opracowania wyznaczony jest pod tereny (symbole i przeznaczenie jak na rysunku Studium): zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (MRU).

Projekt planu nie narusza ustaleń dokumentów lokalnych i ponadlokalnych obowiązujących na terenie gminy Błonie. Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stare Faszczyce, gm. Błonie – Etap I B składa się z części tekstowej i graficznej.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.). W planie określa się m.in. przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametry zabudowy, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, obsługę komunikacyjną terenu, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się, przy realizacji poszczególnych inwestycji, uwzględnienie zapisów przepisów odrębnych.

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 (zgodnie z kierunkami przeznaczenia ustalonymi w Studium):

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MN-U,

teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD.

Dla poszczególnych terenów w projekcie planu ustala się:

Min. powierzchnia działki	Min. pow. biologicznie czynna	Min. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług				
500-1500 m^2	40%	0,001	1,8	15 m w tym budynki 10 m - 6 m

W projekcie planu dominującą część terenu objętego opracowaniem przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

Na analizowanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tym samym ewentualne zainwestowanie tego obszaru mogłoby następować na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych (decyzja o warunkach zabudowy lub o lokalizacji inwestycji celu publicznego). Ze względu na występowanie na tym terenie powierzchni gleb o wysokiej przydatności rolniczej (klasy II i III) zainwestowanie na podstawie indywidualnych decyzji będzie na tym obszarze ograniczone. Możliwa będzie tam realizacja zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja zabudowy na podstawie decyzji indywidualnych może prowadzić do powstawania obiektów o skali i charakterze niedostosowanych do zainwestowania istniejącego, realizacji zabudowy na terenach, które powinny zachować charakter otwarty czy też do braku terenów rezerwowanych pod obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną powstającej zabudowy. Zjawiska te mogłyby prowadzić do niekorzystnych zmian w środowisku, jak też pogorszenia walorów użytkowych tego terenu.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Zgodnie z projektem planu znaczna część terenu objętego opracowaniem przeznaczona została pod rozwój zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W planie dopuszczono zabudowę o stosunkowo ekstensywnym charakterze, z nakazem zachowania wysokiego (40%) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Na obszarach realizacji nowego zainwestowania dochodzić będzie do niszczenia gleb, niwelacji terenu oraz wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych, jednak ze względu na ustalony w projekcie dopuszczalny poziom zainwestowania, nie będą to zmiany o dużej skali. Biorąc pod uwagę fakt, iż na terenach zabudowy nakazuje się zachowanie wysokiego poziomu powierzchni biologicznie czynnej, na dominującej części obszaru opracowania zachowane zostaną utwory powierzchniowe. Na analizowanym obszarze nie występują chronione formy rzeźby terenu, a teren jest praktycznie płaski.

Wody powierzchniowe i podziemne

Ze względu na ustalony w projekcie planu poziom minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie opracowania zachowana zostanie możliwość naturalnej infiltracji do wód podziemnych. W projekcie planu ustala się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku wód nie wymagających oczyszczenia, do gruntu. Nie przewiduje się, by realizacja ustaleń projektu planu miała wiązać się z istotnym pogorszeniem stanu jakościowego wód.

W planie ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji do oczyszczalni poza obszarem planu. Do czasu rozbudowy sieci kanalizacji dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych.

Atmosfera i klimat akustyczny

Skutkiem realizacji planu na terenie opracowania zwiększy się poziom tzw. „niskiej emisji" związanej z indywidualnymi źródłami ogrzewania. Biorąc pod uwagę niską skalę intensywności projektowanej zabudowy oraz zachowanie znacznego udziały terenów otwartych, nie przewiduje się zagrożenia emisją ponadnormatywną.

W związku z realizacją ustaleń planu na obszarze opracowania dojdzie do nieznacznego zwiększenia ruchu samochodowego, a w związku z tym do zmian związanych z emisją hałasu pochodzenia komunikacyjnego. Na analizowanym terenie przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, która będzie wiązała się z niezbyt intensywnym ruchem samochodów osobowych – nie przewiduje się więc oddziaływania ponadnormatywnego.

Klimat

Nie przewiduje się istotnego wpływu realizacji ustaleń analizowanego planu na klimat.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Realizacja projektu planu nie powinna wywrzeć znaczącego negatywnego wpływu na biocenozę analizowanego terenu. W związku z wprowadzanymi w planie parametrami zabudowy, zmniejszeniu ulec może powierzchnia pokryta roślinnością, jednak nie będzie to miało wpływu na ogólną różnorodność florystyczną tego terenu. W planie nakazuje się zachowanie na poszczególnych terenach zabudowy wysokiej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, na której możliwe będzie zachowanie roślinności. Rozwój zieleni towarzyszącej zabudowie będzie wiązał się z wprowadzaniem nowych gatunków.

W wyniku wprowadzenia ustaleń projektu planu, zmieni się dostępność tego terenu dla zwierząt. Jednak obszar ten nie stanowi szczególnie istotnego terenu z punktu widzenia bytowania zwierząt, jako że tereny o podobnym charakterze powszechnie występują w rejonie opracowania. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów rolnych i porolnych, które dobrze tolerują sąsiedztwo człowieka.

Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu przewiduje się zabudowę znacznej części analizowanego terenu. Ustalone w projekcie planu wskaźniki i parametry gwarantują rozwój zabudowy o skali i charakterze dopasowanych do zabudowy istniejącej, tj. niezbyt intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji dominant przestrzennych lub wysokościowych. Wyróżniający się w obszarze planu park podworski ma szansę, w przypadku odrestaurowania, stanowić istotny element krajobrazu.

Zabytki i dobra materialne

W granicach opracowania nie ma żadnych obszarów ani obiektów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

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.

Projekt planu zakłada na analizowanym terenie rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Dostosowuje się parametry zabudowy projektowanej do zabudowy już istniejącej. Wyznacza się strukturę funkcjonalną, która stwarzała będzie warunki do racjonalnego zainwestowania nowych terenów, przy zachowaniu odpowiednich parametrów zabudowy oraz struktury funkcjonalnej.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Na terenie opracowania nie przewiduje się również zagrożenia promieniowaniem niejonizującym. Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wskazano do przesunięcia i skablowania w okresie nie dłuższym niż 15 lat.

Oddziaływanie na tereny sąsiednie

Nie przewiduje się oddziaływania z terenu opracowania na tereny sąsiednie.

Tereny chronione

Na terenie planu nie występują obiekty ani obszary chronione, czy predysponowane do objęcia ochroną. Są to tereny o niskiej wartości przyrodniczej.

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	
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				
- zmiany w krajobrazie			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

Omawiany projekt planu przewiduje na dominującej części terenu rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Będzie to prowadziło do typowych dla realizacji nowej zabudowy przekształceń komponentów środowiska. Ze względu na charakter projektowanej zabudowy, a także lokalne uwarunkowania środowiskowe, nie będzie prowadziło to do intensywnych zmian w środowisku ani wiązało się z zagrożeniem postania ponadnormatywnego oddziaływania. Projekt planu zapewnia ochronę stanu i funkcjonowania środowiska w granicach opracowania.

Tabela 2. Synteza prognozowanego oddziaływania na środowisko

bezpośrednie stałe	- redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku z przeznaczeniem terenu pod zabudowę - likwidacja warstwy gleb wysokich klas - zmiany w klimacie akustycznym w związku ze zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni
bezpośrednie długoterminowe	- emisja zanieczyszczeń z nowych terenów zabudowy i terenów komunikacji
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 - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany
skumulowane	- skumulowane oddziaływanie terenów zabudowy z terenu opracowania i terenów sąsiednich

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

6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

Szczegółowy wpływ poszczególnych inwestycji na środowisko zależeć będzie w decydującej mierze od zastosowanych rozwiązań technicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie. Ustalenia zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone

możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska.

6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne

Analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu objętego projektem planu przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu planu. W związku z tym wybór rozwiązań alternatywnych będzie 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. Biorąc pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, nie było możliwe rozważanie rezygnacji z wprowadzania na tym obszarze zainwestowania. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach 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 dla części wsi Stare Faszczyce, gm. Błonie – Etap I B, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie zmienionej uchwałą Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie zmienionej uchwałą Nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie zmienionej uchwałą Nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/260/17 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/183/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/374/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Faszczyce, gmina Błonie. Zmiana polegała na podzieleniu obszaru sporządzanego planu na trzy etapy.

Projektem planu objęty jest obszar o łącznej powierzchnia 1,68 ha i stanowi go część obszaru wsi Stare Faszczyce. Obszar opracowania leży we wschodniej części wsi Stare Faszczyce w południowo-wschodniej części gminy Błonie. Dominującą część obszaru opracowania zajmują tereny zagospodarowane. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W południowej części obszaru znajduje się obiekt usługowy – przedszkole.

Teren objęty projektem planu nie obejmuje obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym.

Omawiany projekt planu przewiduje na dominującej części terenu rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Będzie to prowadziło do typowych dla realizacji nowej zabudowy przekształceń komponentów środowiska. Ze względu na charakter projektowanej zabudowy, a także lokalne uwarunkowania środowiskowe, nie będzie prowadziło to do intensywnych zmian w środowisku ani wiązało się z zagrożeniem postania ponadnormatywnego oddziaływania. Projekt planu zapewnia ochronę stanu i funkcjonowania środowiska w granicach opracowania.