PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI WSI KONSTANTÓW

SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR XLV/375/14 RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU Z DNIA 26 maja 2014 r.

Opracowała:

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA
2015

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 2
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 4
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska 4
3.2. Obszary chronione 6
3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska 7
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU 7
4.1. Główny cel planu 7
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami 7
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 7
4.4. Ustalenia projektu planu 8
4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu 8
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko 9
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne 9
Wody powierzchniowe i podziemne 9
Atmosfera i klimat akustyczny 10
Klimat 10
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna 10
Krajobraz 10
Zabytki i dobra materialne 10
Warunki życia ludności 10
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie 11
Oddziaływanie na tereny sąsiednie 11
Tereny chronione 11
5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym 12
5.3. Oddziaływanie transgraniczne 12
5.4. Podsumowanie 12
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW 13
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu 13
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne 13
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu 14
7. STRESZCZENIE 14

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 Konstantów, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLV/375/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014 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 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Konstantów (uchwała Nr XLV/375/14).

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 2013 r. poz.1235, z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Konstantów, którego granice wyznacza: granica administracyjna wsi Konstantów, południowa granica dz. ew. nr 67/4 oraz wschodnia linia rozgraniczająca drogi powiatowej nr 04101W.

Obszar opracowania leży w południowej 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz.1235, 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 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 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,
- 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.411.132.2015.DC.
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Powiecie Warszawskim Zachodnim ZNS711-103/15/15 z 11.06.2015 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 krótka 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 autostrady 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).

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w obrębie Konstantów, który znajduje się w południowej części gminy, na południowy zachód od miasta Błonie. Obejmuje on północno-wschodni

fragment obrębu Konstantów – na południe od drogi powiatowej nr 4102W, na wschód od drogi powiatowej nr 4101W. Droga powiatowa nr 4102W, w kierunku wschodnim łączy teren opracowania z miejscowością Radonice i drogą wojewódzką nr 579. Pozostałe drogi mają charakter lokalny.

2.2. Infrastruktura techniczna

Teren opracowania leży w zasięgu sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę i gaz, a także zorganizowanego odprowadzania ścieków. W granicach opracowania znajduje się ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania.

2.3. Użytkowanie terenów

Projektem planu objęty jest obszar o łącznej powierzchnia ok. 40 ha. Obecnie dominującą część terenu zajmują tereny otwarte – głównie użytki rolne, w części również nieużytki. Zabudowa koncentruje się wzdłuż dróg stanowiących północną i zachodnią granicę obszaru opracowania. Jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa.

Wokół obszaru objętego planem dominuje zainwestowanie o podobnym charakterze, tj. tereny rolne (użytkowane i nieużytki) z zabudową koncentrującą się głównie w systemie ulicowym.

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., północna część obszaru opracowania, podobnie jak tereny położone na północ i zachód, przewidziane są pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Część południowa obszaru opracowania oraz tereny położone na południe i wschód przewidziane są pod rozwój zabudowy wielofunkcyjnej.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dotyczący wsi Konstantów, przyjęty uchwałą nr XLVIII/570/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 czerwca 2006 r. Zgodnie z planem obowiązującym, tereny w północno-wschodniej oraz centralnej części obszaru przewidziano pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Pozostałe tereny przewidziano do zachowania w formie terenów rolnych.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

Położenie terenu, powiązania przyrodnicze

Omawiany teren położony jest w południowej części gminy Błonie, na południowy zachód od miasta Błonie, przy wschodniej granicy obrębu Konstantów. Teren objęty planem nie stanowi elementu istotnego z punktu widzenia ponadlokalnych powiązań przyrodniczych. Najbliższy ciąg ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym biegnie blisko 3 km na południowy wschód od terenu opracowania i obejmuję dolinę rzeki Rokitnicy oraz ponad 4 km na północ gdzie obejmuje dolinę rzeki Utraty, objęte ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się inne 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. 10 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, powierzchnia terenu jest płaska. Teren wznosi się na wysokości ca ok. 93 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 projektem planu dominują gleby klasy III. Tereny zainwestowane określone są w ewidencji jako tereny budowlane B lub drogi dr. Stan gleb uległ na tym terenie przekształceniom w związku z prowadzoną tu działalnością rolniczą. Doprowadziła ona do przekształceń w strukturze gleby, a także do zmian składu chemicznego, w związku ze stosowaniem nawozów i środków ochrony roślin. Ponieważ analizowany teren pozostaje w dominującej części niezainwestowany gleby zachowały naturalne zdolności retencyjne i infiltracyjne.

Wody podziemne i powierzchniowe

Na ternie 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 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.

Omawiany obszar znajduje się w zlewni rzeki Utraty. Na terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe o istotnym znaczeniu. Zbiorniki wodne występują jedynie w formie niewielkich oczek wodnych. Cieki ograniczają się do rowów melioracyjnych.

W granicach opracowania znajduje się ujęcie wody pitnej wraz ze stacją uzdatniania.

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 6-10m/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 nie jest to zabudowa intensywna, a warunki przewietrzania na tym terenie są korzystne, zanieczyszczenia związane z jej funkcjonowaniem są stosunkowo niewielkie.

Brak jest pomiarów, które określałyby poziom hałasu na obszarze objętym planem. Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza wpływem dużych źródeł hałasu komunikacyjnego czy też technologicznego.

Roślinność i świat zwierzęcy

W granicach opracowania dominująca część terenów pozostaje niezainwestowana. Tereny otwarte w dużej mierze tworzą tereny użytkowane rolniczo, głownie w formie gruntów ornych. Struktura biologiczna tych terenów jest uboga, a skład gatunkowy występujących tam roślin ulega tam systematycznej zmianie i zależy od kierunku upraw w danym roku. Na terenach zabudowanych występuje typowa roślinność towarzysząca zabudowie, której skład gatunkowy jest zróżnicowany – charakterystyczny jest większy udział gatunków obcych. Nie występują tu siedliska, które należałoby objąć ochroną prawną.

Występujące na terenie planu zoocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Występują tu typowe gatunki terenów rolnych. Obszar nie stwarza korzystnych warunków dla stałego bytowania zwierząt. Przez teren nie przebiegają szlaki migracyjne zwierząt.

Walory krajobrazowe

Teren opracowania nie wyróżnia się krajobrazowo z terenów okolicznych. Zabudowa występuje w formie i skali nie wyróżniającej się z otoczenia. Tereny otwarte w formie terenów rolnych powszechnie występują w tej części gminy.

3.2. Obszary chronione

Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy również do terenów istotnych z punktu widzenia połączeń przyrodniczych pomiędzy obszarami Natura 2000. Teren objęty projektem planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody. Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Najbliższy teren objęty ochroną (w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu) znajduje się blisko 3 km na południowy wschód od terenu opracowania i obejmuję dolinę rzeki Rokitnicy oraz ponad 4 km na północ gdzie obejmuje dolinę rzeki Utraty.

W granicach opracowania nie znajdują się obiekty ani obszary o wartościach kulturowych, objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska

Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy też do obszarów istotnych z punktu widzenia funkcjonowania powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty projektem planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody. Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. 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 oraz mieszkaniową jednorodzinną i 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 w części północnej wyznaczony jest pod zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (MRU) oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU). W części południowej wyznaczono tereny zabudowy wielofunkcyjnej (B).

Projekt planu nie jest sprzeczny z dokumentami lokalnymi i ponadlokalnymi obowiązującymi na terenie gminy Błonie. Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego ani Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Konstantów, 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 2015 r., poz. 199). 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:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – MNU,

tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD,

tereny dróg wewnętrznych – KDW,

tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS,

teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę – W.

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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
300-1000 m^2	50%	0.001	1.2	10 m
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej				
300-1350 m^2	40%	0.001	1.5	10 m
W – teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę				
–	20%	0.001	1.8	10 m

W projekcie planu dominującą część obszaru przewidziano pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W części północno-wschodniej i centralnej wyznaczono również trzy tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu, jego zainwestowanie następowałoby na podstawie planu obowiązującego. Zgodnie z planem obowiązującym zachowanie i

rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej przewidziano w północno-wschodniej oraz centralnej części obszaru objętego projektem planu. Pozostałą część obszaru przewidziano do zachowania w formie terenów rolnych. Na terenach przewidzianych pod zabudowę nastąpiłyby przekształcenia typowe dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. Na terenach wyznaczonych jako rolne nie występowałyby zmiany w zakresie oddziaływania na środowisko.

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 praktycznie cały teren objęty opracowaniem przeznaczony zostanie pod zabudowę – głównie mieszkaniową jednorodzinną, w niewielkim zakresie również mieszkaniowo-usługową. Na obszarach realizacji nowego zainwestowania dochodzić będzie do niszczenia gleb, niwelacji terenu oraz wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych. W planie ustala się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40-50%. Na analizowanym obszarze nie występują chronione formy rzeźby terenu, a teren jest praktycznie płaski. Przekształceniu ulegać będą utwory powierzchniowe. W związku z wprowadzaniem przewidzianych planem terenów zabudowanych bezpośredniemu, trwałemu zniszczeniu ulegać będzie wierzchnia warstwa gleby. Warstwa glebowa ma szansę zostać zachowana na terenach zieleni towarzyszącej zabudowie. Ze względu na wysoką jakość gleb na większości obszaru objętego projektem planu, w trakcie procedury sporządzania dokumentu konieczne będzie uzyskanie zgody na przeznaczenie tego obszaru na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi. Ze względu na wysoką jakość gleb, należałoby nakazać zdjęcie i wtórne zagospodarowanie warstwy próchniczej. Zgodnie z przepisami odrębnymi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do ustanawiania tego typu nakazów. Ze względu na ustalony w planie minimalny poziom powierzchni biologicznie czynnej znaczna część utworów powierzchniowych może zostać zachowana.

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 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 i komunalnych 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 plan na terenie opracowania zwiększy się poziom tzw. „niskiej emisji" związanej z indywidualnymi źródłami ogrzewania. Ze względu na niezbyt intensywny charakter projektowanej zabudowy nie przewiduje się zagrożenia emisja ponadnormatywną.

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

Klimat

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

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 na których brak jest cennych skupisk roślinności, nie będzie mieć to dużego znaczenia. W planie nakazuje się zachowanie na terenach poszczególnych terenach zabudowy określonej 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, który na dominującej części terenu przewiduje rozwój zabudowy, 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. Przez teren opracowania nie przebiegają szlaki migracyjne zwierząt.

Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu przewiduje się zabudowę 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 wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się powstania obiektów szczególnie wyróżniających się krajobrazowo.

Zabytki i dobra materialne

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

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 rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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.

Oddziaływanie na tereny sąsiednie

Nie przewiduje się oddziaływania z terenu opracowania na tereny sąsiednie.

Tereny 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. 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		
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, o stosunkowo ekstensywnej formie. 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.

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 o niskiej wartości przyrodniczej. Za największy negatywny efekt realizacji planu uznać należy likwidację gleb o najwyższej przydatności rolniczej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.) w razie wyłączania gruntów z produkcji, w decyzji o wyłączeniu można, po zasięgnięciu opinii burmistrza, nałożyć obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych najwyższych klas.

Tabela 2. Synteza prognozowanego oddziaływania na środowisko

bezpośrednie stałe	- redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku z przeznaczeniem terenu pod zabudowę

	- likwidacja warstwy gleb najwyższych 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 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

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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 gminy Błonie dla części wsi Konstantów, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLV/375/14 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 26 maja 2014r.

Projektem planu objęty jest obszar o łącznej powierzchnia ok. 40 ha. Obecnie dominującą część terenu zajmują tereny otwarte – głównie użytki rolne, w części również nieużytki. Zabudowa koncentruje się wzdłuż dróg stanowiących północną i zachodnią granicę obszaru opracowania. Jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa. Wokół obszaru objętego planem dominuje zainwestowanie o podobnym charakterze, tj. tereny rolne (użytkowane i nieużytki) z zabudową koncentrującą się głównie w systemie ulicowym.

Teren objęty projektem 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 o niskiej wartości przyrodniczej. Omawiany projekt planu przewiduje na dominującej części terenu rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o stosunkowo ekstensywnej formie. 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. Za największy negatywny efekt projektowanej zmiany planu uznać należy likwidację gleb o najwyższej przydatności rolniczej.