PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI PIORUNÓW – POZNAŃSKA PÓŁNOC

Sporządzanego na mocy uchwały nr XLVI/322/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 22 lutego 2010 r. późniejszymi zmianami

Opracowała:
mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA
2017-2019

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE 2
1.1. Przedmiot i cel opracowania 2
1.2. Podstawy prawne 3
1.3. Zakres przestrzenny prognozy 3
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy 3
1.5. Metodyka 3
1.6. Materiały wejściowe 3
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU 4
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne 4
2.2. Infrastruktura techniczna 4
2.3. Użytkowanie terenów 5
2.4. Perspektywy rozwoju 5
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU 5
3.1. Charakterystyka stanu środowiska 5
3.2. Funkcjonowanie środowiska 7
3.3. Obszary chronione 8
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska 8
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU 9
4.1. Główny cel zmiany planu 9
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami 9
4.3. Informacje o zawartości projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9
4.4. Ustalenia projektu planu 9
4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu 11
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 12
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko 12
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne 12
Wody powierzchniowe i podziemne 12
Atmosfera i klimat akustyczny 13
Klimat 14
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna 14
Krajobraz 14
Zabytki i dobra materialne 15
Warunki życia ludności 16
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie 16
Oddziaływanie na tereny sąsiednie 16
Tereny chronione 17
5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym 18
5.3. Oddziaływanie transgraniczne 18
5.4. Podsumowanie 18
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW 20
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu 20
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne 20
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu 20
7. STRESZCZENIE 20

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 obszaru wsi Piorunów - Poznańska Północ sporządzanego na podstawie uchwał następujących: Nr XLVI/322/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Piorunów, dla obszaru którego granice tworzy granica administracyjna wsi Piorunów: od północy ze wsią Pass, od zachodu granica ze wsią Nowa Wieś, od wschodu granica ze wsią Błonie Wieś, od południa granicę wyznacza południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 2 w odległości 25 m od osi jezdni, dla obszaru zmienionego uchwałą Nr VI/35/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Piorunów, którego granice tworzy granica administracyjna wsi Piorunów: od północy z wsią Pass, od zachodu granica z wsią Nowa Wieś, od wschodu granica z wsią Błonie Wieś, od południa granicę wyznacza południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 2 w odległości 25 m od osi jezdni, dla obszaru ponownie zmienionego uchwałą Nr IX/47/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/35/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Piorunów oraz uchwałą Nr XXIV/218/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/322/10 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Piorunów - Poznańska Północ.

Obszar sporządzanego planu ustalonego ostatecznie uchwałą nr XXIV/218/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, wyznaczają: od zachodu, północy i wschodu granice administracyjne wsi Piorunów z wyłączeniem działki ew. nr 17/5 i części działki ew. nr 17/1, a od południa –prosta równoległa do osi drogi krajowej nr 92 ul. Sochaczewskiej oddalona od tej osi 25,0 m, prowadzona w kierunku zachodnim do punktu wyznaczonego na przecięciu z prostą równoległą do zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 38/1 i oddaloną na wschód od tej granicy działki ew. nr 38/1 o 16 m, następnie w kierunku północnym, wzdłuż tej prostej, do granicy północnej działki ewidencyjnej nr 38/1, dalej w kierunku zachodnim wzdłuż północnych granic działek ewidencyjnych nr 63, 37 i 36, dalej w kierunku południowym po zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 36 do punktu stanowiącego przecięcie z prostą poprowadzoną równolegle do osi drogi krajowej nr 92 ul. Sochaczewskiej oddalonej od tej osi w kierunku południowym 25 m, następnie ponownie w kierunku zachodnim wzdłuż tej prostej do punktu przecięcia z zachodnią granicą wsi Piorunów.

Na terenie objętym projektem planu obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Piorunów uchwalony uchwałą Nr XXXIX/268/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 27 marca 2006 r. Nr 59, poz. 1866. Sporządzany plan jest więc zmianą planu obowiązującego. Celem sporządzanej zmiany planu jest wprowadzenie zmian w strukturze funkcjonalnej terenu objętego opracowaniem i umożliwienie inwestowania na całym obszarze planu.

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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Błoniu w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Piorunów: uchwały Nr XLVI/322/10 z dnia 22 lutego 2010 r., ze zmianami obszaru sporządzanego planu wprowadzonymi uchwałami: Nr VI/35/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 18 kwietnia 2011 r. , Nr IX/47/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 30 maja 2011 r. oraz uchwałą Nr XXIV/218/16 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 21 listopada 2016 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 (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Piorunów - Poznańska Północ, którego granice określają uchwały Rady Miejskiej w Błoniu: Nr XLVI/322/10) z dnia 22 lutego 2010 r., Nr VI/35/11 z dnia 18 kwietnia 2011 r., Nr IX/47/11 z dnia 30 maja 2011 r. oraz Nr XXIV/218/16 z dnia 21 listopada 2016 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 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 (który jest zmianą planu obowiązującego),
- 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 z 2009 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Piorunów uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/268/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 27 marca 2006 r. Nr 59, poz. 1866,
- Program ochrony środowiska –aktualizacja Błonie; 2009, ABRYS sp. z o.o,
- Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (RDOŚ-14-WOOŚ- I-ARM-7041-799/10 z dnia 29 listopada 2010 r.) w sprawie uzgodnienia zakresu prognozy,
- Uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim (ZNS711-128/11/10 z dnia 22 października 2010 r.) w sprawie uzgodnienia zakresu prognozy.

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 południowych granic gminy Błonie przebiega autostrada A2 wraz z węzłem autostradowym „Grodzisk" łączącym autostradę z drogą wojewódzką nr 579. Dodatkowo przez obszar gminy przebiega międzynarodowa magistrala kolejowa wschód – zachód (Moskwa – Berlin).

Teren objęty planem zlokalizowany jest w miejscowości Piorunów obręb Piorunów, położonym na zachód od miasta Błonie i bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92, która zapewnia dobre zewnętrzne powiązania komunikacyjne. Obecnie na terenie znajdują się pojedyncze zespoły zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pojedynczy obiekt usługowy. W północno-wschodniej części obszaru planu zrealizowano stację elektroenergetyczną 110/15kV. Od zachodu, północy i wschodu obszar planu graniczy z terenami przeznaczonymi pod zabudowę magazynową- produkcyjną i logistyczną we wsi Pass i Nowa Wieś, gdzie systematycznie realizowana jest zabudowa usługowa z obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami.

2.2. Infrastruktura techniczna

Sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i gazociągi przebiegają wzdłuż drogi krajowej nr 92. Do tych sieci podłączona jest zabudowa. Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV z odgałęzieniem do „Terenów magazynowo- usługowo-produkcyjno-składowych" i napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV.

2.3. Użytkowanie terenów

Obecnie obszar objęty planem zajmują w dominującej mierze niezabudowane tereny rolne. z coraz większymi obszarami bez upraw. W pasie wzdłuż drogi krajowej nr 92, znajdują się pojedyncze działki z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. W części centralnej terenu, przy gminnej drodze, funkcjonuje obiekt usługowo - magazynowy. Przez teren objęty planem w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92, równolegle do niej przepływa rów melioracyjny. Wzdłuż drogi krajowej nr 92 oraz rowu melioracyjnego i w pobliżu zabudowy występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Część północna obszaru planu praktycznie pozbawiona jest wyższej roślinności i w całości stanowi przestrzeń rolniczą.

Rozwój zabudowy wokół analizowanego terenu następuje głównie wzdłuż drogi krajowej nr 92, gdzie dominuje zabudowa usługowo - mieszkaniowa, oraz na północ i zachód od granic opracowania, w miejscowości Pass, gdzie rozwija się zabudowa magazynowo- przemysłowo - usługowa.

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 wyznaczono strefę wielofunkcyjną „B", a na przylegających terenach okolicznych strefy „B", „UP" i „MNU".

W strefie B przewidziany jest rozwój zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej w tym użyteczności publicznej, produkcyjnej, składów i magazynów, zaś na terenach oddalonych na północ od drogi, rozwój zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów i baz transportowych.

Teren opracowania i tereny położone na zachód, północ i wschód od analizowanego terenu objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którymi tereny przeznaczone są równie pod rozwój zabudowy przemysłowo – usługowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

3.1.1. Położenie terenu, powiązania przyrodnicze

Omawiany teren położony jest w centralnej części gminy Błonie, w niewielkim oddaleniu na zachód od miasta Błonie, obejmuje północną część miejscowości Piorunów. Od zachodu graniczy z miejscowością Nowa Wieś, od wschodu z miejscowością Błonie Wieś, a od północy z miejscowością Pass. Południowa granica opracowania wyznaczona została wzdłuż planowanej południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 92 z wyłączeniem części terenu zabytkowego parku podworskiego w Piorunowie. Na zachód, północ oraz wschód od granicy obszaru opracowania znajdują się tereny magazynowo- usługowo-produkcyjno-składowe w miejscowości Pass i Nowa Wieś.

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.

3.1.2. 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. 89 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 planem występują gleby klas od III do V. Gleby klasy III dominują w południowej części obszaru - wzdłuż rowu przebiegającego przez teren opracowania. W części północnej dominują gleby klasy IV i V.

3.1.3. 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.

3.1.4. 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.

3.1.5. Klimat

Piorunów leży w Środkowo-mazowieckim regionie klimatycznym. Średnia roczna temperatura wynosi 7,9°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi -3,6°C, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) 18,2°C. Teren opracowania znajduje się w strefie najniższych opadów w Polsce – średni roczny opad wynosi ok. 518mm. Dominują wiatry z kierunku zachodniego i południowo – wschodniego. Ze względu na fakt, że analizowany teren jest płaski, bez zieleni wysokiej, prędkość wiatru, a tym samym przewietrzenie, jest większa w porównaniu do terenów przyleśnych, czy zabudowanych. Udział wiatrów słabych wynosi dla terenu około 22%, zaś wiatry 6 -10m/sek. stanowią ponad 26%.

3.1.6. Roślinność

Obszar opracowania stanowią w dominującej części bezdrzewne tereny rolne. Kępy zadrzewień towarzyszą zabudowie znajdującej się na terenie opracowania, a także występują wzdłuż drogi krajowej nr 92 i rowu melioracyjnego. 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 oraz rozwijającą się zabudową.

3.1.7. 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.

3.1.8. Walory krajobrazowe

W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z krajobrazem terenów otwartych, zabudową zagrodową i pojedynczymi budynkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowej części oraz pojedynczym obiektem magazynowym. Na krajobraz tego terenu wpływ wywiera sąsiedztwo wielko powierzchniowych obiektów zabudowy magazynowo-przemysłowo - usługowej- Pass położonej wzdłuż północnej i wschodniej granicy opracowania. Droga krajowa nr 92 stanowi wyodrębniony pas terenu o znacznej szerokości oddzielający zdecydowanie część północną gminy od części południowej. „Tunel „ drogi obramowany jest nasadzeniami szpalerowymi wzdłuż głębokiego rowu oddzielającego pas komunikacyjny od terenów otaczających. Powiązania północnej i południowej części gminy odbywają się jedynie wzdłuż dróg prostopadłych do drogi krajowej nr 92. Drogi te stanowią korytarze powiązań widokowych. Jedna z takich istniejących dróg gminnych stanowi korytarz dla osi widokowej na zespół zabytkowego parku podworskiego w Piorunowie (dwór został rozebrany).

3.2. Funkcjonowanie środowiska

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

3.2.1. 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 nr 92 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 mieszkaniowa emituje zanieczyszczenia pochodzące w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania, jednak ze względu na jej bardzo ekstensywny charakter, emisja ta nie wywiera znacznego wpływu na ogólny stan sanitarny powietrza. Emisja do atmosfery większych ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych może ewentualnie wynikać ze spalania odpadów w domowych piecach, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalenia odpadów. Na północ i wschód, wzdłuż granic planu znajduje się zabudowa magazynowo- przemysłowo – usługowa -Pass, w obszarze, której funkcjonuje zabudowa przemysłowo – usługowa. Strefa ta jest celem wzmożonego ruchu pojazdów, w tym ciężarowych.

3.2.2. Gleby – na rozpatrywanym terenie gleby uległy przekształceniu w wyniku prowadzonej tu działalności rolniczej oraz realizowanej zabudowy. Ponieważ teren opracowania w danej chwili jest w

znacznej mierze niezainwestowany, gleby zachowały naturalne zdolności retencyjne. Dla części terenów (gruntów klas IV- III) uzyskano zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3.2.3. 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.

3.2.4. 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 km, dolina rzeki Utraty, objęta jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Na północny – wschód od obszaru sporządzanego planu zlokalizowany jest zespół parkowo – pałacowy Pass (w odległości ok. 1,0 km) objęty ochroną konserwatorską (obiekt wpisany do rejestru Konserwatora Zabytków pod Nr 1073/610).

Na południe od granic opracowania, przylega do południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 92 -ul. Sochaczewskiej zespół dworsko – parkowym „Piorunów" objętym ochroną konserwatorską (nr rejestru zabytków 1307). Z zabudowań podworskich zachował się jedynie spichlerz. Dwór, który był usytuowany na osi założenia został rozebrany. Relikty parku są w złym stanie, a układ przestrzennym uległ zatarciu (część północna parku urządzona była w stylu regularnym, a część wschodnia w stylu krajobrazowym. Z założenia parkowego najwyraźniej zachowała się jedynie aleja wjazdowa i pojedyncze drzewa w tym drzewa ustanowione jako pomniki przyrody, część obsadzeń dróg oraz w części wschodniej staw.

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. Plan zachowuje korytarz drogi gminnej (z poszerzeniem), który stanowił powiązania przestrzenne z parkiem zabytkowym.

4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główny cel zmiany planu

W wyniku realizacji planu przekształceniu ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar objęty planem przewidziany jest w części do zachowania jako rolny (pas wzdłuż północnej granicy obszaru sporządzanego planu), a w części przewidzianych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, oraz pod funkcję usługowo – produkcyjną i usługowo – mieszkaniową (pas terenu wzdłuż drogi krajowej oraz wzdłuż istniejących i prostopadłych do drogi krajowej dróg gminnych).

Projekt planu przewiduje przeznaczenie większości obszaru pod funkcję usługowo - produkcyjną, z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jako terenów mieszkaniowo - usługowych. W planie zachowuje się teren istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15kV.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Proponowane przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 29 września 2011 r. Projekt planu nie jest sprzeczny z dokumentami lokalnymi i ponadlokalnymi obowiązującymi na terenie gminy Błonie, a w szczególności jest spójny 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 2030.

4.3. Informacje o zawartości projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Tekst planu składa się z czterech działów:

Rozdział 1 - Zakres regulacji planu,

Rozdział 2- Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego 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.

4.4.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - MNU;
- tereny zabudowy usługowej – U;
- tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - UP;
- teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka -stacja elektroenergetyczna – E
- tereny rowów - oznaczone na rysunku planu symbolem WR;
- tereny komunikacji:

  drogi głównej ruchu przyśpieszonego - KD-GP,

  drogi zbiorczej - KD-Z,

  drogi lokalnej - KD-L,

  drogi dojazdowej - KD-D,

  dróg wewnętrznych – KD-W.

Dla poszczególnych terenów projekt planu ustala:

Oznaczenie terenu	Nie ustala się minimalnej powierzchni działki –ustala sie zasady scaleń i podziałów	Min. powierzchnia biologicznie czynna	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	1000 m^2 z budynkiem mieszkalnym wolno stojącym i 500 m^2 z budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej z lokalem użytkowym lub bez lokalu użytkowego 1500 m^2 z budynkiem wolno stojącym lub bliźniaczym z wbudowanym lokalem	40%	2,0	12,0 m

	użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego oraz z zabudową usługową w oddzielnych budynkach			
U teren zabudowy usługowej	1500 m^2	10%	2,8	15,0 m
UP tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	2000 m^2	10%	2,8	20,0 m
E teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka - stacja elektroenergetyczna	1,500 m^2	10%	1,5	25,0 m dla urządzeń infrastruktury technicznej
WR tereny rowów	-	90%	-	-

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, ze względu na odłogowanie gruntów, 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 XXXIX/268/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2005 r.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko

W wyniku realizacji planu przekształceniu ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu. Zgodnie z projektem planu dominująca część terenu przeznaczona ma zostać pod zabudowę usługowo - produkcyjną, z zachowanymi istniejącymi pojedynczymi budynkami zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej. W planie wyznacza się teren pod istniejącą stację elektroenergetyczną 110/15kV. Prognozowany wpływ na środowisko określony został w porównaniu do obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie, z którym część terenu przeznaczona była do zachowania w użytkowaniu rolnym, z wyznaczonymi prostopadle do drogi krajowej nr 92 pasami terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, oraz wzdłuż drogi krajowej pod funkcję usługowo - produkcyjną i mieszkaniowo – usługową.

Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska

5.1.1. Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

W wyniku realizacji ustaleń sporządzanego 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, na terenach przewidzianych w projekcie planu pod funkcję usługowo – produkcyjną może nastąpić ubytek powierzchni biologicznej od 10 do 90%.

Przeznaczenie większości analizowanego terenu pod funkcję mieszkaniowo usługowe i usługowo - produkcyjną z minimalnym poziomem powierzchni biologicznie czynnej określonym na 40% i 10% wiązało się będzie ze znacznymi przekształceniami w powierzchni ziemi. Teren objęty planem 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 komunikacji i funkcje usługowo - produkcyjne. Skala emitowanych zanieczyszczeń zależeć będzie od rodzaju prowadzonej działalności, nieokreślonej na obecnym etapie planistycznym.

5.1.2. 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 teren z dopuszczeniem odprowadzenia 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, jeżeli będzie to wymagane. Odwodnienie dróg następować ma rowami odwadniającymi przydrożnymi, ze zrzutem do odbiornika (rowy odwadniające) lub inne sztuczne zbiorniki wodne). W planie ustala się zakaz zanieczyszczenia wód otwartych, wód gruntowych oraz gruntu na własnych działkach i na terenach przyległych, a wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego rowów lub przekształcenia poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne dopuszczalne są na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi. Przewidziane w projekcie planu rozwiązania z zakresu odprowadzania wód deszczowych minimalizują zmiany w infiltracji wód opadowych do gruntu.

W planie ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej do oczyszczalni w Błoniu, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządzającego, co wyeliminuje potencjalne zanieczyszczenie wód ściekami komunalnymi i przemysłowymi.

5.1.3. 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 nastąpi zwiększenie liczby emitorów i wzrost poziomu zanieczyszczeń komunikacyjnych na terenach dotychczas niezurbanizowanych. 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 nie przekraczającej 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 terenem, do którego 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 określa się zasięgi potencjalnego oddziaływania komunikacji „uciążliwości akustycznych jako uśredniona dobowa”., zgodny z pomiarami hałasu wykonanymi na potrzeby *Programu ochrony przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami położonych wzdłuż odcinków drogi krajowej nr 2 (dawny numer tej drogi krajowej) na terenie województwa mazowieckiego* (uchwała Nr 142/09 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 września 2009 roku). W zasięgu oddziaływania drogi krajowej, dla terenów MNU zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) określa dopuszczalne normy hałasu.

Na działkach w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych – akustycznych , od drogi KD- GP nakazuje się realizację zabudowy w sposób uwzględniający te uciążliwość i zapewniający dotrzymanie

określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska standardów akustycznych, odpowiednio do realizowanych rodzajów przeznaczenia w obiektach na terenach MNU, UP i U.

Odnośnie zabudowy mieszkaniowej, będzie ona chroniona urządzeniami technicznymi, w tym np. ekranami akustycznymi realizowanymi w przypadku przebudowy drogi krajowej nr 92. 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 oraz związanym z powstawaniem nowych obiektów, w dominującej mierze usługowo - produkcyjnych. W zależności od rodzaju działalności, poziom hałasu będzie się różnie kształtować, ale uciążliwość nie powinna przekraczać granic działki do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

5.1.4. Klimat

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpią zmiany w wielkości powierzchni utwardzonych i zabudowanych, a także nastąpi zwiększenie ilości źródeł ciepła w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy. Lokalnie teren zabudowy będzie charakteryzował się podwyższoną temperaturą powietrza, większymi dobowymi wahaniami temperatury powietrza, powstawaniem dużych prędkości wiatru przy narożnikach budynków, silnymi podmuchami wiatru i unoszeniem się kurzu.

5.1.5. 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, uzupełnienia szpalerów drzew ale też nakazuje się nasadzenia szpalerowe na terenach UP dla ochrony zabudowy na przyległych terenach MNU. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych oraz zadrzewień wzdłuż rowów melioracji. 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.

5.1.6. Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu część terenów dotychczas otwartych zostanie przekształcona na tereny zabudowane. Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy i towarzyszącej jej zieleni, a także przebieg ciągów komunikacyjnych i towarzyszącej im zieleni izolacyjnej. Ze względu na projektowane przeznaczenie tego terenu oraz terenów okolicznych, docelowo rozwinie się tu krajobraz wysokozainwestowanych terenów usługowo - produkcyjnych z wielko powierzchniowymi obiektami usługowo - magazynowymi.

Na terenie objętym opracowaniem nie przewiduje się lokalizacji obiektów o znacznym wpływie na krajobraz, tym samym nie będzie dochodzić do degradacji cennych krajobrazów naturalnych.

5.1.7. 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 sporządzanego planu, ponieważ obiekty w obszarze sporządzanego planu znajdą się w odległości około 1km od parku. Zasłonięte będą istniejącymi obiektami magazynowo- usługowo-produkcyjno-składowymi w miejscowości Pass. Ze względu na płaskie ukształtowanie terenu oraz na zainwestowanie wzdłuż drogi krajowej nr 92 nie wykazuje się powiązań widokowych z zespołem Parkowym Pass.

Na południe wzdłuż południowej granicy obszaru sporządzanego planu, przez drogę krajową nr 92 –ul. Sochaczewską, obszar planu sąsiaduje z parkiem podworskim w Piorunowie objętym ochroną konserwatorską (nr rejestru zabytków 1307). Zespół ten chroniony jest również ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obszarze sporządzanego planu nie projektuje się bezpośrednich zjazdów z drogi nr 92 do zespołu parkowego. Natomiast na północ od drogi nr 99 ustalono odsunięcie zabudowy wielkogabarytowej na odległość ponad 75m od granicy parku. W zagospodarowaniu terenu poza drogą KD –D nie występują wyraźnie zaznaczone osie czy otwarcia widokowe na kompleks parku w Piorunowie, które należałoby objąć ochroną. Na osi wyznaczonej aleją dawniej prowadzącą do dworu, w części północnej obszaru sporządzanego planu znajduje się droga gminna KD-D. Nie wykazuje się zakłóceń w powiązaniach od północy na obszar objęty ochroną konserwatorską ponieważ zachowuje się i poszerza korytarz widokowy na park od północy, wzdłuż wspomnianej drogi gminnej KD-D.

Nie wykazuje się zakłóceń w powiązaniach przestrzennych z obszarem parku, ponieważ planowana zabudowa odsunięta jest o minimum 75m od granicy parku, a ponadto park oddzielony jest 50 m korytarzem drogi krajowej nr 92. W związku z projektowaną realizacją planu na terenie opracowania powstanie bardziej intensywna zabudowa usługowo - produkcyjnej, niż dopuszcza to plan obowiązujący. Ustalenia projektu planu nie wpłyną istotnie na sposób zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej, położonych najbliżej parku, jako że zgodnie z planami obowiązującymi obszar ten w dominującej mierze przeznaczony został również pod zainwestowanie usługowo - produkcyjne, miejscami usługowo - mieszkaniowe. Intensyfikacja zabudowy na całym obszarze planu wiązała się będzie ze zwiększonym wpływem na środowisko wodne oraz stan sanitarny powietrza. Obszar parku podworskiego, a w szczególności stawy znajdujące się w jego południowej części, nie wykazują istotnych powiązań hydrograficznych z terenem opracowania. Głównym odbiornikiem wód z terenu objętego projektem planu jest rów melioracyjny biegnący równolegle do drogi krajowej, nie posiadający połączenia z terenami na południe od tej drogi. Uwzględniając docelową szerokość drogi krajowej nr 92 -ul. Sochaczewskiej oraz wyznaczone w projekcie planu linie zabudowy, pierwsze obiekty usługowo - przemysłowe powstać będą mogły w odległości nie mniejszej niż 75m od granic terenu chronionego. Biorąc pod uwagę ustalenia projektu planu przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, obszar objęty ochroną konserwatorską nie będzie narażony na znaczące negatywne oddziaływanie wynikające z ustaleń projektu planu.

5.1.8. Warunki życia ludności

Na warunki życia ludności wpływ wywiera ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został omówiony powyżej. Poniżej przedstawiono wpływ realizacji ustaleń planu na aspekty życia ludności nieporuszone we wcześniejszej części niniejszego opracowania.

Projekt planu ogranicza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych rodzajów zabudowy, dla których określa się normy akustyczne, w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 92. Jednocześnie w wyniku realizacji ustaleń planu, wokół istniejącej zabudowy mieszkaniowej, powstaną tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej. Zgodnie z projektem planu, a także przepisami odrębnymi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki lub terenu, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny. Tym samym nie powinno dochodzić do przekraczania standardów środowiska określonych przepisami odrębnymi. Jednocześnie jednak tereny zabudowy mieszkaniowej narażone będą na wzmożone oddziaływanie od terenów usługowo - produkcyjnych, w szczególności, jeżeli chodzi o stan sanitarny powietrza i klimat akustyczny.

5.1.9. Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Projekt zmiany planu nie wiąże się z powstaniem zagrożenia promieniowaniem niejonizującym. Przez tereny usługowo - przemysłowe biegnie linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15kV. W planie wyznacza się pas technologiczny linii o szerokości po 19 m od linii 110kV i określa się pas technologicznych po 5 m od linii 15kV, w których realizację zabudowy jest wykluczona lub ograniczona. Pas technologiczny od linii 15kV obowiązuje do czasu skablowania tej linii i ograniczenia zasięgu do 1m od osi linii. W północno – wschodniej części obszaru objętego planem wyznacza się teren pod stację elektroenergetyczną 110/15kV. Wyniki pomiarów pola elektrycznego przeprowadzone dla wielu krajowych stacji elektroenergetycznych o napięciu górnym 110 kV wskazują, że w ich otoczeniu nie stwierdza się pól elektrycznych o natężeniach przekraczających 1 kV/m (wartość dopuszczalna dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową). Nie ma podstaw by prognozować, że wielkość natężenia pola elektrycznego projektowanej stacji przekroczy tą wartość. Wokół terenu projektowanej stacji wyznacza się obszary produkcyjno – usługowe, tym bardziej nie istnieje zagrożenie przekraczania norm na terenach zabudowy mieszkaniowej.

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.

5.1.10. 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 miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego od strony północnej, wschodniej i zachodniej teren sąsiadować będzie z obszarami o dominującej funkcji usługowo - produkcyjnej.

5.1.11. 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. Na północ od terenu opracowania, w odległości ok. 1,5 km, przebiega korytarz doliny rzeki Utraty objęty ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, a w odległości 1km znajduje się zabytkowy park z pałacem w Passie. Przy południowej granicy opracowania ale za korytarzem drogi krajowej nr 92 znajduje się zabytkowy park podworski. Nie prognozuje się, by realizacja ustaleń projektu planu wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na wymienione 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.

Z punktu widzenia Unii Europejskiej bezpieczeństwo energetyczne oraz konkurencyjne systemy energetyczne oparte na odnawialnych źródłach energii, stanowią jeden z priorytetów w zakresie zrównoważonego rozwoju.

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 w dużej części przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy, przy znacznym udziale zabudowy 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. Głównymi komponentami środowiska, na które wpływ wywierać będą tego typu inwestycje jest klimat akustyczny oraz krajobraz.

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 krajowej nr 92 o znacznym natężeniu ruchu, zaś od zachodu, północy i wschodu graniczy z istniejącymi obiektami magazynowo- usługowo-produkcyjno-składowymi. Tym samym pod intensywne zainwestowanie usługowo - przemysłowe 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, - ograniczenie oddziaływania drogi krajowej nr 92 na tereny zabudowy mieszkaniowej poprzez wprowadzenie wzdłuż drogi terenów przemysłowo - usługowych - poprawa warunków życia 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 - przemysłowej 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945) 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 obszaru wsi Piorunów, - Poznańska Północ sporządzanego na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Błoniu w sprawie przystąpienia do

sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części obszaru wsi Piorunów. Na terenie objętym projektem planu w chwili obecnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Piorunów uchwalony uchwałą Nr XXXIX/268/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 19 grudnia 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 27 marca 2006 r. Nr 59, poz. 1866.

Obecnie obszar objęty planem zajmują w dominującej mierze niezabudowane tereny rolne. W części południowej, przy drodze krajowej, znajdują się pojedyncze działki z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. W centralnej części terenu funkcjonuje obiekt usługowo - magazynowy. W południowej części terenu przebiega rów melioracyjny. Wzdłuż drogi krajowej nr 92, wymienionego rowu oraz w pobliżu zabudowy występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Część północna praktycznie pozbawiona jest wyższej roślinności i w całości stanowi przestrzeń rolniczą. Rozwój zabudowy wokół analizowanego terenu następuje głównie wzdłuż drogi krajowej nr 92, gdzie dominuje zabudowa usługowo - mieszkaniowa, oraz na zachód, północ i wschód od granic opracowania, w Nowej Wsi i m. Pass i rozwija się zabudowa przemysłowo - usługowa.

W wyniku zmiany planu przekształceniu ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar objęty zmianą planu przewidziany jest w części do zachowania jako rolny, z wyznaczonymi prostopadle do drogi krajowej pasami terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, oraz pod funkcję usługowo - produkcyjną i usługowo - mieszkaniową wzdłuż drogi krajowej. Projekt zmiany planu przewiduje przeznaczenie prawie całego obszaru pod funkcję usługowo - produkcyjną, z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jako terenów mieszkaniowo - usługowych.

Projekt planu w dużej części przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy, przy znacznym udziale zabudowy 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. Głównymi komponentami środowiska, na które wpływ wywierać będzie tego typu inwestycja jest klimat akustyczny oraz krajobraz.

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, krajowej nr 92 o znacznym natężeniu ruchu, zaś od zachodu, północy i wschodu graniczy z rozwijającymi się terenami magazynowo- usługowo- produkcyjnymi. 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).