PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA BŁONIE DLA OBSZARU KTÓREGO GRANICE WYZNACZAJĄ: OŚ UL. STASZICA, PÓŁNOCNA GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA BŁONIE, OŚ UL. LESZNOWSKIEJ, PÓŁNOCNA LINIA ROZGRANICZAJĄCA UL. POWSTAŃCÓW – CZĘŚĆ A2

Sporządzanego na mocy Uchwały Nr L/408/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IV/37/15 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 9 lutego 2015 r zmieniającej Uchwałę Nr XVI/109/11 Rady Miejskiej W Błoniu z dnia 9 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części Miasta Błonie dla obszaru, którego granice wyznaczają: oś ul. Staszica, północna granica administracyjna Miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców

mgr inż. Monika Popławska

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz

WARSZAWA
2018 - 2019

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

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie dla obszaru którego granice wyznaczają: oś ul. Staszica, północna granica administracyjna miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców – Część A2, sporządzanego na podstawie uchwały Nr L/408/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie zmiany Uchwały Nr IV/37/15 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 9 lutego 2015 r zmieniającej Uchwałę Nr XVI/109/11 Rady Miejskiej W Błoniu z dnia 9 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części Miasta Błonie dla obszaru, którego granice wyznaczają: oś ul. Staszica, północna granica administracyjna Miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców.

Na terenie objętym projektem planu obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie uchwalony Uchwałą Nr VI/28/07 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 14 marca 2007 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz. Nr 110 poz. 2792 z dnia 15 czerwca 2007.

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 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr L/408/18).

Uchwałą Nr L/408/18 z dnia 18 czerwca 2018r. wydzielono jako „Część A2" do sporządzenia planu część obszaru wyznaczonego Uchwałą Nr XVI/109/11 Rady Miejskiej W Błoniu z dnia 9 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu.

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).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie dla obszaru którego granice wyznaczają: oś ul. Staszica, północna granica administracyjna miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców – Część A2, którego granice określa Uchwała Nr L/408/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 25 czerwca 2018 r.

Obszar opracowania leży w centralnej części gminy Błonie, bezpośrednio przy północnej granicy miasta 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).

W opracowaniu uwzględniono zakres i stopień szczegółowości prognozy ustalony przez odpowiednie organy, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim.

Zakres prognozy determinuje bezpośrednio zakres ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz odpowiednich przepisów szczegółowych i odrębnych.

1.5. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano występujące zasoby przyrodnicze i wskaźnikową ocenę przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Posłużono się metodą ekspercką – opartą na wiedzy i doświadczeniu sporządzającego prognozę oraz porównawczą – opartą na wykorzystaniu materiałów źródłowych i publikacji w zakresie wpływu na środowisko realizacji o charakterze zbliżonym do wprowadzanych ustaleniami planu.

1.6. Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- Projekt planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 29 września 2011 r.,
- 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.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Błoniu Nr VI/28/07 z dnia 14 marca 2007 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz. Nr 110 poz. 2792 z dnia 15 czerwca 2007r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne Gminy i Miasta Błonie; mgr M. Paszkowska, mgr inż. E. Trębińska; Warszawa, maj 2009 r.,

- Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami gminy Błonie; kwiecień 2005, ABRYS sp. z o.o.,

- Szczegółowa mapa geologiczna Polski.

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.

2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne

Gmina Błonie z miastem 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 (Sochaczewska), 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 zrealizowana została autostrada A2 wraz z węzłem „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 mieście Błonie, bezpośrednio przy jego północnej granicy, pomiędzy ul. Kamosińskiego a rzeką Utratą. Powiązania komunikacyjne zachodzą w stronę południową, do drogi krajowej nr 92, za pośrednictwem gminnych dróg dojazdowych.

2.2. Infrastruktura techniczna

Teren objęty planem położony jest w zasięgu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, a także w zasięgu sieci gazowej.

2.3. Użytkowanie terenów

W granicach opracowania rozwinęła się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Duża część działek pozostaje już zainwestowana. Pomiędzy nimi występują pojedyncze, niezainwestowane działki umożliwiające dogęszczenie istniejącej zabudowy. Część północna – w stronę rzeki Utraty – pozostaje wolna od zabudowy, ze względu na występujące tam zalewy. Mają one formę niezagospodarowanych terenów zieleni, bądź stanowią część ogrodową dla istniejącej zabudowy. Na kilku nieruchomościach występują sztuczne zbiorniki wodne. Zbiornikom i zabudowie miejscami towarzyszą zadrzewienia.

Na południe od granic opracowania występują tereny zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej. Na północ i wschód dominują tereny niezainwestowane. W pewnej odległości na zachód, przy ul. Lesznowskiej, znajdują się obiekty usługowe.

2.4. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie teren opracowania przewidziany jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN. Część północna, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż Utraty, przeznaczona została pod tereny zieleni Z/ZZ.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nim w południowej części wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej, zaś część północną, w granicach zalewu, pozostawiono w formie terenów zieleni. Tym samym w chwili obecnej zainwestowanie tego terenu może następować zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego.

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 północnej części miasta Błonie, nad rzeką Utratą. Rzeka Utrata stanowi podstawę ciągu ekologicznego o znaczeniu Regionalnym. Jej dolina objęta jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na wysokości obszaru opracowania, po obydwu stronach rzeki, zachowane zostały niezabudowane tereny zielone, zapewniające ciągłość powiazań przyrodniczych.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna, kopaliny, gleby

Analizowany teren wg regionalizacji fizyczno – geograficznej Kondrackiego należy do części Równiny Łowicko – Błońskiej, mezoregionu Niziny Środkowopolskiej. Teren położony jest na obszarze o niewielkich różnicach wysokości, z nachyleniem w kierunku Utraty. Występują tu sztuczne zagłębienia w formie zbiorników wodnych oraz niewielkie nasypy pochodzenia antropogenicznego. Nie występują tu chronione formy rzeźby terenu. Przypowierzchniową warstwę terenu budują w części południowej piaski eoliczne. W części północnej, w dolinie Utraty, występują torfy i namuł torfiaste na piaskach humusowych i namułach den dolinnych oraz zagłębień okresowo przepływowych.

W dolinie Utraty występują gleby mułowo-torfowe na piaskach luźnych. W części południowej występują piaski słabo gliniaste pylaste na piaskach luźnych. Są to gleby brunatne kompleksu żytniego słabego.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Wody podziemne i powierzchniowe

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.

Północną granicę opracowania stanowi rzeka Utrata. Wokół Utraty występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zajmują północną część obszaru opracowania.

W graniach planu znajduje się również kilka sztucznych zbiorników wodnych.

Klimat

Gmina Błonie, w tym miasto Błonie 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.

Stan sanitarny powietrza

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 głównie niska emisja z okolicznej zabudowy. Biorąc pod uwagę stosunkowo niską intensywność zabudowy oraz duży udział terenów otwartych obszar ten nie jest szczególnie narażony na emisje ponadnormatywne.

Roślinność i świat zwierzęcy

Obszar opracowania w części północnej zajmują otwarte tereny wzdłuż rzeki Utraty. Występują tam nieurządzone tereny zieleni nieużytków oraz urządzone tereny zieleni towarzyszącej zabudowie. Brzegi zbiorników wodnych miejscami zajmują zadrzewienia. W części południowej opracowania dominuje typowa roślinność towarzysząca zabudowie, której skład jest różny na poszczególnych posesjach. Generalnie roślinność w granicach opracowania jest mało zróżnicowana, skład gatunkowy należy uznać za ubogi, nie występują gatunki cenne i chronione.

Na terenie planu występujące zoocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Nie występują tu cenne siedliska ani warunki szczególnie dogodne dla bytowania zwierząt. Dolina Utraty stanowi podstawę ciągu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym, który stanowi przestrzeń dla przemieszczania się zwierząt.

Walory krajobrazowe

W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z krajobrazem nadrzecznych terenów otwartych w części północnej oraz krajobrazem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar nie wyróżnia się krajobrazowo z terenów sąsiednich.

3.2. Obszary chronione

Północna część obszaru opracowania objęta jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Podstawą prawną dla istnienia i wyznaczenia granic WOChK jest rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

WOChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Dla terenów położonych w granicach WOChK obowiązują zasady ochrony określone w powyższym rozporządzeniu. Obszar objęty ochroną w granicach opracowania stanowi podstawę powiązań przyrodniczych i pełni istotną rolę w funkcjonowaniu przyrodniczym całego Obszaru Chronionego.

Jednocześnie nie stwarza ona warunków szczególnie korzystnych dla stałego bytowania zwierząt, nie stwierdzono tam również występowania gatunków rzadkich lub chronionych.

Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy również do terenów szczególnie 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.

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.

Północna cześć obszaru planu położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej WOChK. Tym samym, na terenie opracowania obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870). Na terenie planu nie diagnozuje się problemów środowiska, które zagrażałyby funkcjonowaniu obszaru chronionego.

Część obszaru opracowania położona w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu , położona jest również jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w którego granicach obowiązują przepisy odrębne prawa wodnego w zakresie zagospodarowania. Tereny te pozostają w chwili obecnej niezabudowane.

Aktualnie na analizowanym terenie nie diagnozuje się istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska.

4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główny cel zmiany 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.

Ustalenia projektu planu nie przewidują przekształceń struktury funkcjonalnej tego obszaru w porównaniu do planu obowiązującego. Wprowadza się jedynie zmiany w przebiegu granic pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zieleń, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę, które wynikają z uszczegółowienia granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na **„Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego”** przekazanych Gminie 14 kwietnia 2015r.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie uchwalonym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu dnia 29 września 2011 r. Zgodnie z obowiązującym Studium północna część obszaru

przeznaczona jest pod tereny zieleni w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Z/ZZ, zaś część południowa pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.

Projekt zmiany planu nie jest sprzeczny z dokumentami lokalnymi i ponadlokalnymi obowiązującymi na terenie gminy Błonie, w szczególności spójny jest z Programem ochrony środowiska dla gminy Błonie.

Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego ani Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

4.3. Informacje o zawartości projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy części miasta Błonie dla obszaru którego granice wyznaczają: oś ul. Staszica, północna granica administracyjna miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców – Część A2 składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech rozdziałów:

Rozdział 1 – Zakres regulacji planu;

Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem,

Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów,

Rozdział 4 – Przepisy przejściowe i końcowe.

4.4. Ustalenia projektu planu

Poniżej przedstawione syntetycznie ujęte, główne ustalenia projektu planu, które uznane zostały za szczególnie istotne z punktu widzenia wpływu na środowisko oraz warunki życia ludności. Szczegółowe ustalenia zawiera projekt planu.

Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
2. teren zieleni naturalnej – **ZN**;
3. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D**.

Dla terenów zabudowy projekt planu ustala:

Przeznaczenie	Min. powierzchnia działki	Min. powierzchnia biologicznie czynna	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
MN	300-1000 m^2	40%	1,5	10 m

W projekcie planu południową część terenu przewiduje się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Część północną, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyznacza się jako tereny zieleni.

W porównaniu do obowiązującego na tym terenie planu miejscowego analizowany projekt nie wprowadza istotnych zmian w strukturze funkcjonalnej i parametrach zabudowy. Różni się przebieg granic pomiędzy terenami wyznaczonymi jako tereny zieleni i tereny zabudowy, jednak nie są to zmiany znaczące i wynikają z dopasowania linii rozgraniczających do najnowszego zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia projektu planu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu dla terenu tego wiążące byłyby ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym samym północna część terenu, została by zachowana w formie terenów zieleni, zaś na części południowej możliwa byłaby dalsza realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania tych terenów, nie dochodziło by do dużych zmian w zakresie stanu i funkcjonowania środowiska w porównaniu do stanu istniejącego. Przewidywane zmiany w środowisku szczegółowo przedstawia prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do obowiązującego planu miejscowego.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie ulegnie przekształceniu struktura funkcjonalna oraz intensywność zainwestowania na tym terenie w porównaniu do planu obowiązującego. Główną zmianą, którą prowadza analizowany projekt planu, jest doprecyzowanie przebiegu granic pomiędzy terenami wyznaczonymi jako tereny zieleni, a terenami zabudowy. Wynika to z przebiegu granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż Utraty, które naniesione zostały zgodnie z najnowszymi opracowaniami w tym zakresie. Zmiany te są niewielki i nie będą wiązać się z istotnym wpływem na zagospodarowanie tego obszaru.

Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Nie przewiduje się zmian w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i zasoby naturalne.

Wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się zmian w zakresie oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

W projekcie planu uwzględnia się najnowsze zasięgi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż Utraty oraz ustala zasady zagospodarowania terenów położonych w ich zasięgu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Atmosfera, klimat i klimat akustyczny

Nie przewiduje się zmian w zakresie oddziaływania na klimat, stan sanitarny powietrza i oddziaływanie akustyczne w granicach opracowania.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Nie przewiduje się zmian w zakresie oddziaływania na świat roślin i zwierząt w granicach opracowania. W projekcie planu uwzględnia się ciąg ekologiczny, którego podstawę stanowi dolina rzeki Utraty, zachowując w jego granicach tereny zieleni naturalnej.

Krajobraz

Nie przewiduje się zmian w krajobrazie analizowanego terenu.

Zabytki i dobra materialne

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

Warunki życia ludności

Nie przewiduje się zmian z zakresu warunków życia ludności.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Brak oddziaływania.

Oddziaływanie na tereny sąsiednie

Nie przewiduje się zmian w zakresie oddziaływania na tereny sąsiednie.

Tereny chronione

Nie przewiduje się zmian w zakresie oddziaływania na tereny objęte ochroną. W projekcie planu uwzględnia się położenie północnej części obszaru opracowania w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu związanego z doliną rzeki Utraty. Tereny w granicach WOChK przewiduje się do zachowania w formie terenów zieleni naturalnej. Analizowany projekt planu nie wprowadza zmian, które mogłyby wiązać się z zagrożeniem dla funkcjonowania powiązań przyrodniczych wzdłuż Utraty czy celowości funkcjonowania Obszaru Chronionego.

5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

W strukturze przyrodniczej obszaru nie występują obszary, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

5.3. Oddziaływanie transgraniczne

Biorąc pod uwagę położenie terenu objętego projektem planu, a także ustalenia zawarte w dokumencie, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

5.4. Podsumowanie

Projekt planu nie wprowadza istotnych zmian w zakresie sposobu i intensywności zagospodarowania obszaru opracowania w porównaniu do planu obowiązującego. Doprecyzowaniu uległ przebieg granic pomiędzy terenami przewidzianymi do zachowania jako tereny zieleni, a terenami zabudowy. Związane jest to z uwzględnieniem najnowszych granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż Utraty. Są to niewielkie przesunięcia, które nie będą miały praktycznego znaczenia w zakresie oddziaływania na środowisko. W związku z czym nie przewiduje się, by analizowany projekt planu miał wiązać się ze zmianami w zakresie oddziaływania na środowisko.

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. 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.

Na terenie objętym projektem planu nie występują obszary Natura 2000. Nie zidentyfikowano terenów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych oraz obszarów szczególnie istotnych z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 w związku z realizacją ustaleń planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami Natura 2000.

6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

7. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie dla obszaru którego granice wyznaczają: oś ul. Staszica, północna granica administracyjna miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców – Część A2, sporządzanego na podstawie uchwały Nr L/408/18 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IV/37/15 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 9 lutego 2015 r. zmieniającej Uchwałę Nr XVI/109/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 9 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Błonie dla obszaru którego granice wyznaczają: oś ul. Staszica, północna granica administracyjna miasta Błonie, oś ul. Lesznowskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Powstańców.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w mieście Błonie, bezpośrednio przy jego północnej granicy, pomiędzy ul. Kamosińskiego, a rzeką Utratą. W granicach opracowania rozwinęła się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Duża część działek pozostaje już zainwestowana. Pomiędzy nimi występują pojedyncze, niezainwestowane działki umożliwiające dogęszczenie istniejącej zabudowy. Część północna – w stronę rzeki Utraty – pozostaje wolna od zabudowy, ze względu na występujące tam zalewy. Mają one formę niezagospodarowanych terenów zieleni, bądź stanowią część ogrodową dla istniejącej zabudowy. Na kilku nieruchomościach występują sztuczne zbiorniki wodne. Zbiornikom i zabudowie miejscami towarzyszą zadrzewienia.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nim w południowej części wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej, zaś część północną, w granicach zalewu, pozostawiono w formie terenów zieleni.

Omawiany teren położony jest nad rzeką Utratą. Rzeka Utrata stanowi podstawę ciągu ekologicznego o znaczeniu Regionalnym. Jej dolina objęta jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na wysokości obszaru opracowania, po obydwu stronach rzeki, zachowane zostały niezabudowane tereny zielone, zapewniające ciągłość powiazań przyrodniczych.

Projekt planu nie wprowadza istotnych zmian w zakresie sposobu i intensywności zagospodarowania obszaru opracowania w porównaniu do planu obowiązującego. Doprecyzowaniu uległ przebieg granic pomiędzy terenami przewidzianymi do zachowania jako tereny zieleni, a terenami zabudowy. Związane jest to z uwzględnieniem najnowszych granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż Utraty. Są to niewielkie przesunięcia, które nie będą miały praktycznego znaczenia w zakresie oddziaływania na środowisko. W związku z czym nie przewiduje się, by analizowany projekt planu miał wiązać się ze zmianami w zakresie oddziaływania na środowisko.

OŚWIADCZENIE AUTORA
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

mgr inż. Monika Popławska

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz