PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI STARE FASZCZYCE I BŁONIE WIEŚ - BIENIEWICKA

SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR XII/70/11 RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU Z DNIA 31 sierpnia 2011 r.

Opracowała:
Monika Popławska

WARSZAWA
2014

Spis treści

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

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Faszczyce Stare i Błonie Wieś - Bieniewicka, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XII/70/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Faszczyce Stare i Błonie Wieś - Bieniewicka.

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 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Faszczyce Stare i Błonie Wieś - Bieniewicka (uchwała Nr XII/70/11).

Opracowanie wynika z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. – Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz.1235, z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Faszczyce Stare i Błonie Wieś - Bieniewicka, którego granice określa Uchwała Nr XII/70/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 31 sierpnia 2011 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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

1.5. Metodyka

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

1.6. Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- Projekt planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie; uchwała Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r. Miejski Zespół Urbanistyczny w Żyrardowie - Główny projektant mgr inż. Małgorzata Walczak,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektów: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie; mgr M. Paszkowska, mgr A. Grzeluk; Warszawa, czerwiec 2009 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne Gminy i Miasta Błonie; mgr M. Paszkowska, mgr inż. E. Trębińska; Warszawa, maj 2009 r.,
- Plan gospodarki odpadami gminy Błonie aktualizacja 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014-2017,
- Program ochrony środowiska dla Gminy Błonie aktualizacja 2009-2016
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, WOOŚ-I.411.338.2011.JD.
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Powiecie Warszawskim Zachodnim ZNS711-614/26/1/11 z 27.12.2011r.

2. Charakterystyka terenu objętego projektem planu

Na potrzeby poniższego opracowania dokonano analizy uwarunkowań i przemian zachodzących na terenie objętym projektem planu. Niniejszy rozdział zawiera krótka charakterystykę wybranych uwarunkowań analizowanego obszaru, które uznane zostały za istotne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska. Szczegółowe charakterystyki przedstawione zostały w opracowaniach stanowiących materiały wejściowe do niniejszej prognozy.

2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne

Gmina Błonie położona jest w powiecie warszawskim zachodnim. Sąsiaduje z gminami: Leszno, Ożarów Mazowiecki, Brwinów, Grodzisk Mazowiecki, Baranów oraz Teresin. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy opierają się w dominującej mierze na drodze krajowej nr 2, która na terenie gminy krzyżuje się z drogą wojewódzką nr 579 (łączącą Trasę Katowicką z Trasą Gdańską) oraz drogą wojewódzką nr 720 (zapewniającą połączenie z Brwinowem). Około 2 km na południe od granic gminy Błonie przebiega autostrady A2 wraz z węzłem „Grodzisk" łączącym autostradę z drogą wojewódzką nr 579. Dodatkowo przez obszar gminy Błonie przebiega międzynarodowa magistrala kolejowa wschód – zachód (Moskwa – Berlin odcinek Warszawa - Sochaczew).

Teren objęty planem zlokalizowany jest w obrębie miejscowości Faszczyce Stare i Błonie Wieś, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Błonie (przy zachodniej granicy miasta), przy drodze powiatowej nr 4107W-ulicy Bieniewickiej, zapewniającej bezpośrednie połączenie z miastem Błonie.

Ulica Bieniewicka, na terenie miasta Błonie dochodzi do drogi wojewódzkiej nr 579, a następnie poprzez tę drogę łączy się z drogą nr 2 (Trasa Poznańska) oraz Autostradą A-2, które zapewniają zewnętrzne powiązania komunikacyjne. Bezpośrednio przy południowej granicy terenu przebiega linia kolejowa E-20 Warszawa - Sochaczew.

2.2. Infrastruktura techniczna

W ul. Bieniewickiej biegną przewody sieci zbiorowego zaopatrzenia: w wodę Ø 100mm, odprowadzania ścieków Ø 160mm oraz zaopatrzenia w gaz ∅60mm. Wzdłuż północnej linii rozgraniczającej Bieniewickiej biegnie również linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV.Wschodnią część obszaru planu przecina napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV.

2.3. Użytkowanie terenów

Projektem planu objęty jest obszar o łącznej powierzchnia ok. 11,5 ha. Obecnie dominującą część terenu zajmują tereny otwarte - w części wschodniej nieużytki, zaś w części zachodniej niewielki fragment terenu użytkowanego rolniczo. Wzdłuż Bieniewickiej istniejąca zabudowa zagrodowa przekształca się sukcesywnie z zabudowę mieszkaniowo-usługową. W obszarze sporządzanego planu znajduje się stacja elektroenergetyczna zasilania linii kolejowej.

Obszar planu obejmuje część terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej wzdłuż ulicy Bieniewickiej. Przez ul. Bieniewicką część obszaru planu graniczy ze specjalistycznym ośrodkiem produkcji rolniczej „ przetwórnią spożywczą". Na wschód od granic opracowania znajdują się zabudowania magazynowo- składowe. Od południa obszar ogranicza linia kolejowa Warszawa – Sochaczew E-20..

2.4. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r., zarówno na terenie opracowania, jak i na terenach wzdłuż ul. Bieniewickiej, przewidziany jest rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w części wschodniej zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny, bazy transportowe oraz niewielki fragment terenu pod zabudowę wielofunkcyjną.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie terenu, powiązania przyrodnicze

Omawiany teren położony jest w centralnej części gminy Błonie, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Błonie(przy zachodniej granicy), na granicy obrębów Faszczyce Stare i Błonie Wieś. Teren objęty planem nie stanowi elementu istotnego z punktu widzenia ponadlokalnych powiązań przyrodniczych. Najbliższy ciąg ekologiczny o znaczeniu regionalnym biegnie ponad 2 km na północ od terenu opracowania i obejmuje dolinę rzeki Utraty, objętą ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się inne obszary objęte ochroną przyrodniczą. Najbliższym terenem objętym ochroną w ramach sieci Natura 2000 jest

Puszcza Kampinoska PLC14001 (objęta jednocześnie ochroną jako Kampinoski Park Narodowy), zlokalizowany ok. 8km na północ od granic opracowania. Teren opracowania nie wykazuje bezpośrednich powiązań przyrodniczych z obszarem Natura 2000, nie stanowi również terenu istotnego z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna, kopaliny, gleby

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

Teren położony jest na obszarze o niewielkich różnicach wysokości, powierzchnia terenu jest płaska. Teren wznosi się na wysokości ca ok. 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 o bardzo wysokiej przydatności rolniczej. Część centralną zajmuje zwarty kompleks gleby klasy IIIa, o powierzchni ok. 6 ha. Na krańcach wschodnim i zachodnim występują gleby klasy IIIb, o łącznej powierzchni ok. 2,8 ha. Tereny te nie są jednak wykorzystywane rolniczo, a nawet stanowią nieużytki. Na terenie opracowania znajduje się również kompleks gleb IVa o powierzchni ok. 1,9 ha. Pozostałe tereny określone są w ewidencji jako tereny zabudowane lub drogi.

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. Ze względu na zmieniony skład chemiczny wód podziemnych na analizowanym terenie brak jest użytkowego piętra wodonośnego.

Wody powierzchniowe

Omawiany obszar znajduje się w zlewni rzeki Utraty oraz Starej Rokitnicy. Na terenie opracowania znajduje się niewielki sztuczny zbiornik wodny w części wschodniej. Teren odwadniany jest rowami melioracyjnymi.

Klimat

Obszar objęty planem leży w środkowo-mazowieckim regionie klimatycznym. Średnia roczna temperatura wynosi 7,9°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi -3,6°C, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) 18,2°C. Teren opracowania znajduje się w strefie najniższych opadów w Polsce – średni roczny opad wynosi ok. 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%.

Roślinność i świat zwierzęcy

Nieużytkowane części obszaru objętego opracowaniem porasta roślinność synantropijna, z gatunkami typowymi dla tego rodzaju zbiorowiska. Miejscami występują tam zadrzewienia i zakrzaczenia, jednak bez znaczącej wartości przyrodniczej. Część obszaru zajmują grunty użytkowane rolniczo, gdzie wysiewane są rośliny uprawne podlegające częstym zmianom. Na terenach mieszkaniowych występuje roślinność towarzysząca zabudowie, której skład gatunkowy jest zróżnicowany i zależny od upodobań właścicieli posesji - charakterystyczny jest większy udział gatunków obcych.

Na terenie planu występujące zoocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Występują tu typowe gatunki towarzyszące zabudowie, nie stwierdzono występowania gatunków rzadkich. Przez teren nie przebiegają szlaki migracyjne zwierząt.

Walory krajobrazowe

W przypadku analizowanego terenu wzdłuż drogi Bieniewickiej mamy do czynienia z krajobrazem typowym dla podmiejskiej zabudowy jednorodzinnej - miejscami z zabudową zagrodową. Pozostały obszar zajmują tereny otwarte - nieużytki oraz pole uprawne. Charakterystycznymi obiektami w okolicy opracowania są zabudowania przetwórni spożywczej, a także składy i magazyny przy terenach kolejowych.

3.2. Funkcjonowanie środowiska

Struktura przyrodnicza analizowanego terenu jest uboga. Część obszaru uległa przekształceniom w związku z wprowadzoną zabudową. Na pozostałym terenie zaszły zmiany wynikające z prowadzonej tam działalności rolniczej. Na stan środowiska na analizowanym terenie wpływ wywiera fakt położenia w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej relacji Berlin - Moskwa, dodatkowo na stosunkowo wąskim pasie terenu usytuowanego pomiędzy linią kolejową a drogą zbiorczą. W bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty o znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko, jednak obszar granicy z terenami przemysłowymi i magazynowymi.

Gleby – na rozpatrywanym terenie gleby uległy przekształceniu w wyniku prowadzonej tu działalności rolniczej oraz rozwijającej się zabudowy. Na terenach wolnych od zabudowy gleby zachowały naturalne zdolności retencyjne.

Wody powierzchniowe i podziemne – brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na analizowanym terenie brak jest większych źródeł zanieczyszczeń wód. Przypuszczać należy, że stan wód jest podobny do średniego stanu wód na terenie gminy.

Chemizm wód poziomu oligoceńskiego charakteryzuje się podwyższonymi zawartościami żelaza, manganu i niekiedy chlorków. Ich jakość została określona jako dobra lub średnia. Wody w osadach mioceńskich są dość dobrej jakości, jednak charakteryzują się większą zawartością substancji organicznych, powstających w wyniku procesów uwęglania substancji roślinnej, występującej powszechnie w osadach mioceńskich, niż wody oligoceńskie.

Jakości wód rowów melioracyjnych na terenie gminy nie były badane, jednak w ramach monitoringu środowiska (Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie) prowadzono badania wody rzeki Utraty oraz Rokitnicy. Wody tych rzek wykazywały przekroczone wskaźniki: fosforany, fosfor ogólny, azot azotynowy, azot amonowy, tlen rozpuszczony, azot ogólny, miano Coli, BZT5.

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 głównie istniejąca na okolicznych terenach zabudowa mieszkaniowa, emitująca w głównej mierze zanieczyszczenia z indywidualnych źródeł ogrzewania. Emisja do atmosfery większych ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych może w szczególności wynikać ze spalania odpadów w domowych piecach, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalenia odpadów.

Klimat akustyczny - na klimat akustyczny analizowanego terenu wpływ wywiera w dominującej mierze położenie w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej relacji Berlin - Moskwa (odcinek Warszawa - Sochaczew), o znacznym natężeniu ruchu pociągów. Brak jest w rejonie opracowania badań, które określiłyby rzeczywiste oddziaływanie akustyczne kolei.

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, z miejscowo rozwiniętą zabudową mieszkaniową i usługową podmiejską, nie występują tu cenne siedliska ani warunki szczególnie dogodne dla bytowania zwierząt. Dostępność obszaru dla fauny jest utrudniona, ze względu na ograniczenie terenem kolejowym i drogą powiatową, a także rozwiniętą na okolicznych terenach zabudową.

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. Najbliższy teren objęty ochroną znajduje się na północ od terenu opracowania, w odległości ponad 2 km, wzdłuż doliny rzeki Utraty - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska

Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy też do obszarów istotnych z punktu widzenia funkcjonowania powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty projektem planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody. Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Nie stwierdzono występowania istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska.

4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główny cel planu

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych

powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Celem sporządzanego planu jest wyznaczenie terenów pod zabudowę usługową, składy, magazyny i nieuciążliwą produkcję oraz uporządkowanie terenów zabudowy mieszkaniowej z zabudowa usługową. O decyzji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego terenu zadecydowały wnioski właścicieli gruntów, zmiana uwarunkowań ekonomicznych oraz rozwój gospodarczy terenu.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, przyjętym uchwałą Nr XIII/71/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 29 września 2011 r., na terenie opracowania część północą wyznaczona jest pod zachowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU), część wschodnia pod zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny, bazy transportowe (UP), zaś niewielki fragment w części południowo – zachodniej i południowej pod zabudowę usługową (U).

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

Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego ani Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – Polska 2000 Plus.

4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Faszczyce Stare i Błonie Wieś - Bieniewicka składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z następujących rozdziałów:

Rozdział 1 - Zakres obowiązywania planu;

Rozdział 2 – Ustalenia dla całego obszaru objętego planem;

Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów;

Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.). W planie określa się m.in. przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametry zabudowy, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, obsługę komunikacyjną terenu, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się, przy realizacji poszczególnych inwestycji, uwzględnienie zapisów przepisów odrębnych.

4.4. Ustalenia projektu planu

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

Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - MN/U,

tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – UP,

tereny usług - U,

teren infrastruktury elektroenergetycznej - E,

tereny rowów - WS,

tereny dróg wewnętrznych – KD-W,

teren publicznej drogi zbiorczej - KD-Z,

teren publicznej drogi zbiorczej - KD-L.

Dla poszczególnych terenów w projekcie planu ustala się:

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług				
Min. powierzchnia działki	Min. pow. biologicznie czynna	Min. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
500-1000m^2	10% i 40%	0.1	1.8	9,5 m

U - tereny zabudowy usługowej				
Min. powierzchnia działki	Min. pow. biologicznie czynna	Min. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
1500 m^2	10%	0.1	3.2	15 m

UP - tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów				
Min. powierzchnia działki	Min. pow. biologicznie czynna	Min. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
1500m^2 i 2000m^2	10%	0.1	4.8	20 m

E - teren infrastruktury elektroenergetycznej				
Min. powierzchnia działki	Min. pow. biologicznie czynna	Min. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
4000 m^2	10%	0.1	3.8	12 m

4.5. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu nie powinny wystąpić znaczące zmiany w środowisku. Część terenu mogłaby zostać zainwestowana na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych, jednak ze względu na wysokie klas gleb, rozwój zabudowy byłby ograniczony. Tym samym na większości terenu nie następowałyby dalsze inwestycje i stan środowiska utrzymywałby się na poziomie zbliżonym do obecnego.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Zgodnie z projektem planu praktycznie cały teren objęty opracowaniem przeznaczony zostanie pod zabudowę - częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, a na większości terenu pod zabudowę usługową i usługowo- produkcyjną. Tym samym na obszarach realizacji nowego zainwestowania dochodzić będzie do niszczenia gleb, niwelacji terenu oraz wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych. W projekcie planu nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% dla terenów mieszkaniowych i nie mniejszej niż 10% dla terenów usługowych i usługowo - produkcyjnych. Tym samym, w szczególności na terenach U i UP, dochodzić może do istotnych przekształceń utworów powierzchniowych. 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. Warstwa glebowa ma szansę zostać zachowana na terenach zieleni towarzyszącej zabudowie. Ze względu na wysoką jakość gleb na większości obszaru objętego projektem planu, w trakcie procedury sporządzania dokumentu konieczne będzie uzyskanie zgody na przeznaczenie tego obszaru na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi. Ze względu na wysoką jakość gleb, należałoby nakazać zdjęcie i wtórne zagospodarowanie warstwy próchniczej. Zgodnie z przepisami odrębnymi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do ustanawiania tego typu nakazów. Warstwy powierzchniowe narażone będą również na zanieczyszczenia emitowane przez nowe tereny zainwestowane - w szczególności pod funkcje usługowo - produkcyjne. Skala emitowanych zanieczyszczeń zależeć będzie od rodzaju prowadzonej działalności, nieokreślonej na obecnym etapie planistycznym.

Wody powierzchniowe i podziemne

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

Projekt planu przewiduje docelowo odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni, terenów usług i produkcji do sieci kanalizacji wód opadowych. Do czasu skanalizowania terenu dopuszcza się odwodnienia poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno – infiltracyjne), drenaż lub studnie chłonne deszczowe, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych. Jeżeli wynika to z przepisów odrębnych dopuszcza się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na działkach budowlanych pod warunkiem ich podczyszczenia. W przypadku zaistnienia takiej konieczności nakazuje się stosowanie zbiorników akumulacyjno - retencyjno - odparowywalnych jako zbiorników naziemnych i podziemnych lub otwartych rowów melioracyjnych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ do rzeki, rowu lub ziemi. Nakazuje się utwardzanie i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych na działkach budowlanych, przed ich wprowadzeniem do lokalnej kanalizacji wód opadowych, do rowu lub do ziemi. Takie określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi minimalizuje zagrożenie przenikania zanieczyszczeń do wód podziemnych, jednocześnie jednak wiązać się będzie z odprowadzaniem wód opadowych poza granica opracowania, ograniczając ilość wód infiltrujących do gruntu.

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

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 paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, ze źródeł geotermalnych, z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska.

Od strony linii kolejowej nie przewiduje się dopuszczenia rozwoju funkcji, dla których Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826) określa dopuszczalne normy hałasu. Projektowana zabudowa usługowo - produkcyjna stanowiła będzie bufor oddzielający zabudowę mieszkaniową od uciążliwości akustycznej od kolei.

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

Klimat

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpią zmiany w wielkości powierzchni utwardzonych i zabudowanych a także zwiększenie ilości źródeł ciepła w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy. Tereny zabudowy charakteryzują się podwyższoną temperaturą powietrza, większymi dobowymi wahaniami temperatury powietrza, powstawaniem dużych prędkości wiatru przy narożnikach budynków, silnymi podmuchami wiatru i unoszeniem się kurzu w porównaniu do terenów otwartych. Ze względu na powierzchnię analizowanego terenu nie będą to zmiany istotne.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie powierzchni dotychczas biologicznie czynnych. Będzie wiązało się to z bezpośrednim i pośrednim (wynikającymi ze zmian zachodzących w glebie oraz wodach podziemnych) niszczeniem dotychczasowej roślinności na tych terenach. Ze względu na fakt, iż są to tereny na których brak jest cennych skupisk roślinności, nie będzie mieć to dużego znaczenia. W planie nakazuje się zachowanie na terenach poszczególnych terenach zabudowy określonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, na której możliwe będzie zachowanie roślinności. Rozwój zieleni towarzyszącej zabudowie będzie wiązał się z wprowadzaniem nowych gatunków.

Przekształcenie dotychczasowych siedlisk, a także grodzenie terenów wynikające z wprowadzanej zabudowy, będzie przyczyniało się do zmniejszenia się liczby zwierząt występujących na tym terenie. Jednak ponieważ występują tam niezbyt cenne zoocenozy, a teren już chwili obecnej ma ograniczoną dostępność dla zwierząt, nie będzie wywierało to znaczącego negatywnego efektu. Przez teren opracowania nie przebiegają szlaki migracyjne zwierząt.

Krajobraz

W wyniku realizacji założeń projektu planu część terenów dotychczas otwartych zostanie przekształcona na tereny zabudowane. Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy, towarzyszącej jej zieleni, a także przebieg ciągów komunikacyjnych i towarzyszącej im zieleni izolacyjnej. Ze względu na projektowane przeznaczenie tego terenu oraz terenów okolicznych, docelowo w części wschodniej rozwinie się krajobraz wysoko zainwestowanych terenów usługowo - produkcyjnych, łączący się z terenami o podobnym zainwestowaniu rozciągającymi się w stronę miasta Błonie, zaś po stronie zachodniej przewiduje się zachowanie zabudowy mieszkaniowo - usługowej, łączącej się z podobną zabudową w obrębie miejscowości Bieniewice.

Zabytki i dobra materialne

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

Warunki życia ludności

Na warunki życia ludności wpływ wywiera ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został omówiony powyżej.

Projekt planu ogranicza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych rodzajów zabudowy, dla których określa się normy akustyczne, w zasięgu oddziaływania linii kolejowej. 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 budowlanej, 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.

Nie prognozuje się, by ustalenia projektu planu prowadziły do powstania znacząco niekorzystnych warunków życia ludności. Ustalenia zawarte w planie zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Zapisy projektu planu zakładają ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego zapobiegają pojawieniu się niekorzystnych zjawisk wynikających z nienormowanego powstawania zabudowy. Zjawiska te mogłyby doprowadzić do znaczących przekształceń terenu i pogorszenia się jakości życia ludności.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

W obszarze planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV. W planie określa się pas technologiczny linii 110kV. Uwzględnia się tę linię elektroenergetyczną 110 kV biegnącą w zachodniej części terenu - wyznacza się pas po 19m od osi linii na stronę, w którym wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu.

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Ustalenia projektu planu zapewniają ochronę życia lub zdrowia ludzi, poprzez zakaz lokalizacji zakładów stwarzających takie zagrożenia, a w szczególności zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej.

Oddziaływanie na tereny sąsiednie

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich. W pobliżu granic terenu opracowania możliwe jest wystąpienie oddziaływań na środowisko podobnych, jak na terenie opracowania.

Tereny chronione

Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Obszar planu nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie należy również do terenów istotnych z punktu widzenia połączeń przyrodniczych pomiędzy obszarami Natura 2000. Teren objęty projektem planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody. Na

terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Nie prognozuje się, by realizacja ustaleń projektu planu wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na tereny chronione.

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

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
Powierzchnia ziemi				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne			X	
- zniszczenie warstw powierzchniowych		X		
- wzrost erozji wietrznej				X
Wody powierzchniowe i podziemne				
- poziom wód podziemnych			X	
- poziom wód powierzchniowych				X
- jakość wód podziemnych			X	
- jakość wód powierzchniowych			X	
Atmosfera i klimat				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza			X	
- powstanie odorów				X
- wzrost hałasu			X	
- wibracje				X
- zmiany cech klimatu			X	
Rośliny				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	
- wprowadzenie nowych gatunków			X	
- zmniejszenie liczby dotychczasowych gatunków				X
Zwierzęta				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	
- przecięcie szlaków migracji zwierząt				X
Krajobraz				
- negatywne zmiany w krajobrazie			X	
- pozytywne zmiany w krajobrazie			X	
Wartości kulturowe				
- obiekty kulturowe objęte ochroną				X
Jakość życia ludności				

- pogorszenie jakości życia			X	
- poprawa jakości życia			X	
Zagrożenia nadzwyczajne				
- ryzyko poważnych awarii				X
Tereny sąsiednie				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie			X	

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

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

5.3. Oddziaływanie transgraniczne

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

5.4. Podsumowanie

Projekt planu w dużej części przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy, przy znacznym udziale zabudowy usługowo - produkcyjnej, na tereny dotychczas niezainwestowane. Będzie wiązało się to z przekształceniem środowiska na tych obszarach. Zainwestowanie nowych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem.

Teren objęty projektowanym planem nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną. Są to tereny o niskiej wartości przyrodniczej. Dodatkowo od strony południowej obszar graniczy z terenami kolejowymi, zaś po stronie wschodniej, wzdłuż torów kolejowych, zlokalizowane są tereny zabudowy wielofunkcyjnej. Za największy negatywny efekt realizacji planu uznać należy likwidację gleb o najwyższej przydatności rolniczej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 nr 16 poz. 78 z późn. zm.) w razie wyłączania gruntów z produkcji, w decyzji o wyłączeniu można, po zasięgnięciu opinii burmistrza, nałożyć obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych najwyższych klas.

Tabela 2. Synteza prognozowanego oddziaływania na środowisko

bezpośrednie stałe	- redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku z przeznaczeniem terenu pod zabudowę - likwidacja warstwy gleb najwyższych klas

	- zmiany w klimacie akustycznym w związku ze zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni - ograniczenie oddziaływania linii kolejowej na tereny zabudowy mieszkaniowej poprzez wprowadzenie wzdłuż obszarów kolejowych terenów przemysłowo - usługowych
bezpośrednie długoterminowe	- emisja zanieczyszczeń z nowych terenów zabudowy i terenów komunikacji - zmiany w bilansie wód w związku ze zmianami w powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych
bezpośrednie krótkoterminowe	- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych - emisja zanieczyszczeń w wyniki awarii i zdarzeń losowych
pośrednie długoterminowe	- oddziaływanie terenów zainwestowania związanych z emisją zanieczyszczeń, odpadów, hałasu
pośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń na etapie inwestycyjnym - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany
skumulowane	- skumulowane oddziaływanie terenów zabudowy z terenu opracowania i terenów sąsiednich

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

6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

Szczegółowy wpływ poszczególnych inwestycji na środowisko zależeć będzie w decydującej mierze od zastosowanych rozwiązań technicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie. Ustalenia zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska.

6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne

Analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu objętego projektem planu przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu planu. W związku z tym wybór rozwiązań alternatywnych następował na etapie projektowym. Na terenie objętym planem nie występują obszary Natura 2000. Nie zidentyfikowano również terenów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku czego ewentualne

korekty zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń 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. jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

7. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Faszczyce Stare i Błonie Wieś - Bieniewicka, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XII/70/11 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 31 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Faszczyce Stare i Błonie Wieś - Bieniewicka.

Projektem planu objęty jest obszar o łącznej powierzchnia ok. 11,5 ha. Obecnie dominującą część obszaru planu zajmują tereny otwarte - w części wschodniej nieużytki, zaś w części wschodniej niewielki fragment terenu użytkowanego rolniczo. W zachodniej części opracowania, wzdłuż ulicy Bieniewickiej, rozwinęła się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Celem sporządzanego planu jest wyznaczenie terenów pod zabudowę usługową, składy, magazyny i nieuciążliwą produkcję z zachowaniem i uzupełnieniem terenów zabudowy mieszkaniowej.

Teren objęty projektem planu nie należy do obszarów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Nie występują tu obiekty ani obszary chronione, czy też predysponowane do objęcia ochroną. Są to tereny o niskiej wartości przyrodniczej. Dodatkowo od strony południowej obszar planu graniczy z terenami kolejowymi, zaś po stronie wschodniej, wzdłuż torów kolejowych, zlokalizowane są tereny zabudowy wielofunkcyjnej(magazynowo- składowe i produkcyjne). 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. Za największy negatywny efekt projektowanej zmiany planu uznać należy likwidację gleb o najwyższej przydatności rolniczej. W ramach analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu proponuje się ich przeprowadzanie łącznie z obowiązkową oceną aktualności planu (przynajmniej raz w czasie kadencji rady).