

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO DLA WYBRANEGO OBSZARU
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 30 - BŁONIE, W REJONIE UL. FASZCZYCKIEJ, UL. SKŁADOWEJ
I UL. MOKREJ, MIASTO BŁONIE**

**OPRACOWANIE:
MGR INŻ. SYLWIA DŁUGOSZ**

OLSZTYN, SIERPIEŃ 2026 R.

SPIS TREŚCI

1	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	4
1.1	PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE.....	4
1.2	METODA OPRACOWANIA.....	5
2	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	5
2.1	CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO	5
2.2	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	6
3	ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	7
3.1	POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA.....	7
3.2	POSZCZEGÓLNE ELEMENTY PRZYRODNICZE I ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA	8
3.2.1	Budowa geologiczna i rzeźba terenu	8
3.2.2	Stosunki wodne	9
3.2.3	Flora i fauna	11
3.3	OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH.....	11
3.3.1	Formy ochrony przyrody.....	11
4	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA	11
4.1	JAKOŚĆ WÓD	11
4.2	POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	13
5	PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW.....	14
5.1	BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU - ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	18
5.2	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	18
6	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	18

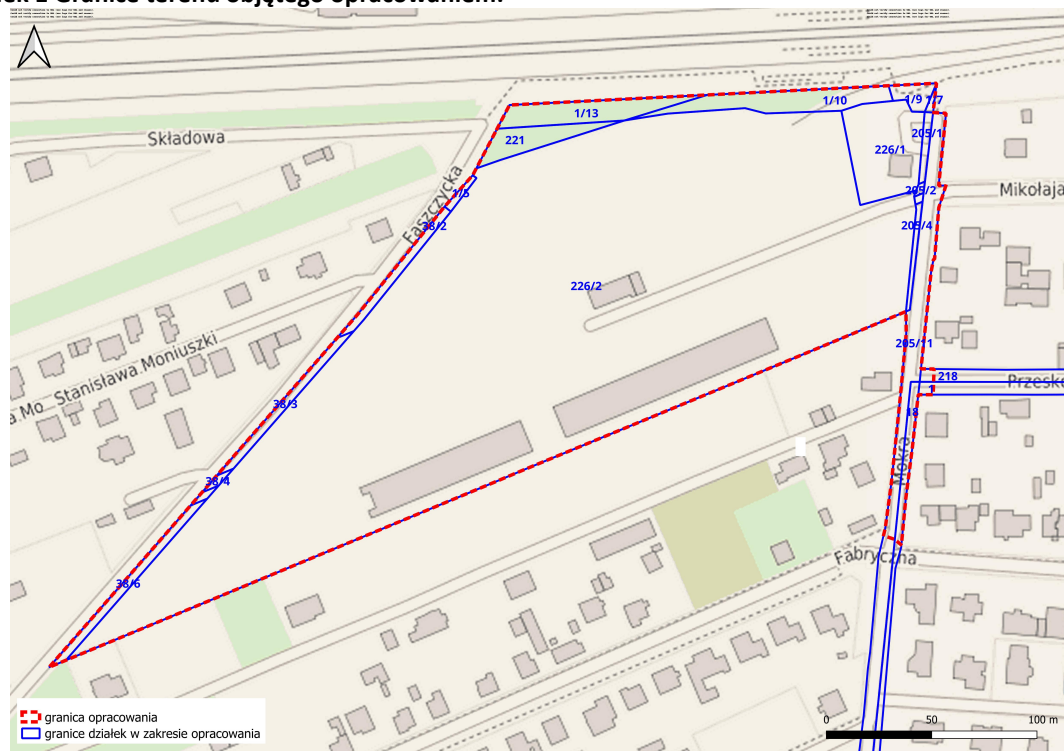
7	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	21
8	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	22
9	INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	23
10	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	23
11	SPIS RYSUNKÓW	29
12	OŚWIADCZENIE	29

1 PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowiska została sporządzona dla projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym 30 - Błonie, w rejonie ul. Faszczyckiej, ul. Składowej i ul. Mokrej. Powierzchnia analizowanego terenu wynosi ok. 4,71 ha.

Rysunek 1 Granice terenu objętego opracowaniem.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://polska.e-mapa.net/>

Przedmiotem niniejszego opracowania jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i życia ludzi, które mogą wynikać z zaprojektowanego przeznaczenia terenu objętego projektem dokumentu. Celem prognozy jest również przedstawienie rozwiązań minimalizujących potencjalne negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska. Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego. Zgodnie z art. 3 ust. 14 i art. 46 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, którego elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

1.2 METODA OPRACOWANIA

Obecnie nie funkcjonują powszechnie ujednolicone metody wykonywania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, dlatego też Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji skutków przewidywanych zmian w środowisku, na podstawie których wyciągnięto określone wnioski.

Materiały źródłowe i literatura:

- ✓ Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych – dotyczy: przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym nr 30, gmina Błonie. Opracowanie: Pracownia Urbanistyczna ESPRIT Michał Romański.
- ✓ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Błonie, przyjęte Uchwałą nr LXXXII/620/24, z dnia 18 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Błonie i Gminy Błonie;
- ✓ Program ochrony środowiska dla Gminy Błonie na lata 2025-2028 przyjęty Uchwałą nr XXII/220/25, z dnia 15 grudnia 2025 r. Opracowanie: Ecovidi Piotr Stańczuk, Kraków, 2025 r.;
- ✓ Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2025;
- ✓ Regionalna geografia fizyczna Polski. Prac zbiorowa pod redakcją: A. Richling, J. Solon, A. Macias, J. Balon, J. Borzyszkowski, M. Kistowski. Poznań 2021;
- ✓ strony internetowe: <https://gis.pgi.gov.pl/>, www.geoportal.gov.pl, www.geoserwis.gdos.gov.pl, www.mapy.isok.gov.pl/imap/, <https://mapa.plk-sa.pl/>.

2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1 CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmuje:

- obszar inwestycji głównej w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **1MW-U**;
- obszar inwestycji uzupełniającej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **1KD, 2KD, 3KD, 1MW-U**.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1MW-U** ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

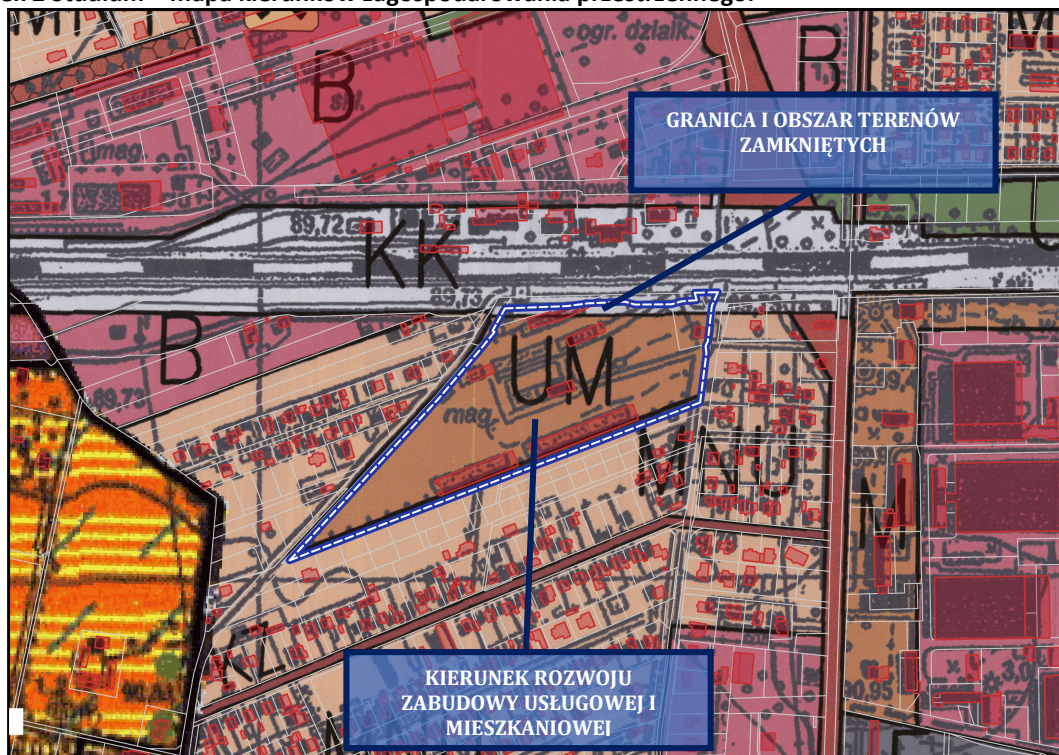
- w ramach terenu usług dopuszcza się możliwość realizacji: usług handlu, usług edukacji, usług biurowych i administracji, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- przeznaczenia wykluczone: w ramach terenu usług wyklucza się możliwość realizacji: usług rzemieślniczych, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług turystyki, usług kultu religijnego.

2.2 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

W granicach analizowanego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr LXXXII/620/24 z dnia 18 marca 2024 r.) obszar proponowany do objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym zlokalizowany jest w przeważającej części w granicach terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

Rysunek 2 Studium – mapa kierunków zagospodarowania przestrzennego.



Źródło: Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych – dotyczy: przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym nr 30, gmina Błonie. Opracowanie: Pracownia Urbanistyczna ESPRIT Michał Romański.

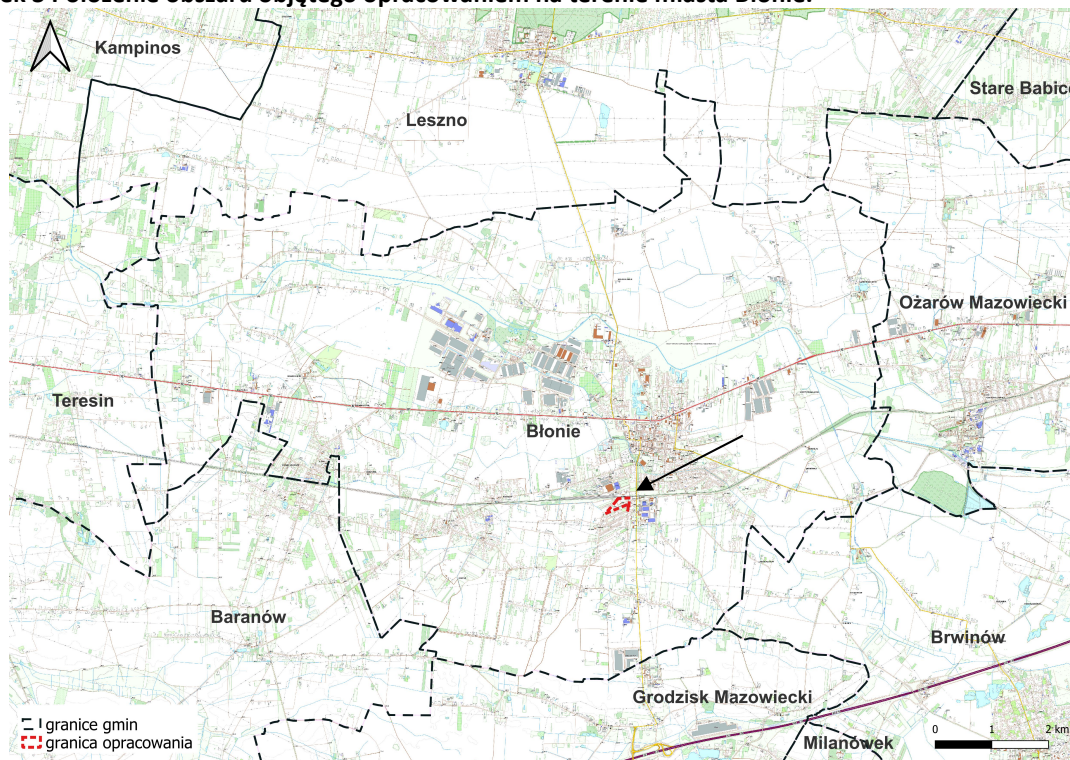
3 ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

3.1 POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Analizowany teren położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim, na terenie miasta Błonie. Powierzchnia analizowanego terenu wynosi ok. 4,71 ha. Teren zlokalizowany jest w południowej części miasta, w sąsiedztwie linii kolejowej – magistralna, dwutorowa linia kolejowa nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice, odcinek Warszawa Gołębki-Bednary. Stanowi on grunt częściowo zabudowany, przy czym istniejąca zabudowa ma w przeważającej mierze charakter zdegradowany. Na obszarze występują liczne ruiny oraz pozostałości obiektów o funkcji składowo-magazynowej, będące w złym stanie technicznym. Od strony północnej obszar graniczy z terenami infrastruktury kolejowej, natomiast z pozostałych stron graniczy z terenami o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującymi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową.

Analizowany teren posiada dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej. W granicach opracowania zlokalizowana jest sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, sieć telekomunikacyjna oraz sieć kanalizacji deszczowej. Na analizowanym terenie nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej ani sieć gazowa.

Rysunek 3 Położenie obszaru objętego opracowaniem na terenie miasta Błonie.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://www.geportal.gov.pl/>.

3.2 POSZCZEGÓLNE ELEMENTY PRZYRODNICZE I ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA

3.2.1 BUDOWA GEOLOGICZNA I RZĘBA TERENU

Obszar Gminy charakteryzuje się krajobrazem nizinny, o wysokościach 80-100 m n.p.m. Tereny położone najniżej rozciągają się na wysokości około 80,3 m n.p.m. w dolinie Utraty, w pobliżu miejscowości Cholewy. Gmina Błonie położona jest w obrębie niecki warszawskiej, która stanowi środkową część niecki brzeźnej (synklinorium brzeżne), w strefie krawędziowej platformy wschodnioeuropejskiej. Na stropie grubych pokładów utworów mezozoicznych zalegają osady paleogenu, neogenu i czwartorzędu. Utwory paleogenu reprezentowane są na terenie gminy jedynie przez osady oligocenu, zaś neogen wykształcony jest w postaci osadów miocenu i pliocenu. Osady oligocenu występują ciągłą pokrywą na stropie utworów kredowych, są to morskie utwory klastyczne z glaukonitem reprezentowane głównie przez piaski z wkładkami żwirów oraz mułki i iły. Osady miocenu są wykształcone podobnie, w postaci piasków, iłów i mułków. Również pliocen jest wykształcony głównie w postaci utworów piaszczystych. Powierzchnia stropowa pliocenu jest silnie zróżnicowana, gdyż miejscami jest on wtórnie wyniesiony przez procesy glacytektoniczne. Czwartorzęd na terenie Gminy występuje w postaci utworów lodowcowych.

Największy wpływ na współczesne ukształtowanie terenu miały zlodowacenie środkowopolskie oraz północnopolskie. Łądolód zlodowacenia środkowopolskiego pozostawił pokłady glin zwałowych oraz piaski i żwiry sandrowe zalegające na niewielkim obszarze w zachodniej części Gminy. Łądolód zlodowacenia północnopolskiego zaś odpowiada za depozycję utworów klastycznych zastoisk warszawskiego zalegających na północy gminy, są one reprezentowane głównie przez iły i mułki. Zastoisko warszawskie powstało podczas maksymalnego zasięgu zlodowacenia północnopolskiego utworzone przez wypływające spod czoła lądolodu wody. W czasie cofania się lądolodu stanowisko części sieci pradolin (Biebrzy-Narwi, warszawsko-berlińskiej oraz w późniejszym czasie toruńsko-eberswaldzkiej) odprowadzających wody roztopowe. W południowej części Gminy zalegają ponadto utwory eoliczne osadzone w warunkach peryglacialnych w czasie jednego z ostatnich glacjałów zlodowacenia Wisły.¹

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną Polski (arkusz 522 Błonie²) powierzchnię analizowanego terenu budują piaski i mułki zwietrzelinowo-eoliczne na glinach zwałowych.

Teren jest stosunkowo płaski. Wysokości terenu kształtują się w przedziale ok. 88-90 m n.p.m.

¹ Źródło: Program ochrony środowiska dla Gminy Błonie na lata 2025-2028 przyjęty Uchwałą nr XXII/220/25, z dnia 15 grudnia 2025 r. Opracowanie: Ecovidi Piotr Stańczuk, Kraków, 2025 r.

² Szczegółowa mapa geologiczna Polski, Arkusz Błonie 522, Państwowy Instytut Geologiczny, A. Szumański, B. Kwapisz, 2005 r.

Rysunek 4 Rzeźba analizowanego terenu oraz jego otoczenia.



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl (NMT).

3.2.2 STOSUNKI WODNE

Obszar Błonia położony jest w dorzeczu rzeki Bzury, stanowiącej bezpośredni lewy dopływ Wisły. Prawobrzeżnym dopływem Bzury jest rzeka Utrata przepływająca przez miasto, jednocześnie stanowiąca północną granicę miasta. Jest to największy ciek przebiegający przez obszar gminy. Drugim ciekim wodnym miasta Błonie jest rzeka Rokitnica, tworząca lewostronny dopływ Utraty. Odwodnienie terenów miasta odbywa się za pomocą wyżej wymienionych rzek jak również istniejących rowów melioracyjnych. Istniejące zasoby, rzek Utraty i Rokitnicy na obszarze miasta są wykorzystywane również do celów rekreacyjnych.³

W obrębie analizowanego terenu nie występują wody powierzchniowe. Najbliższy ciek – Rokitnica oddalony jest od analizowanego terenu o ponad 500 m.

Obszar gminy podzielony został według wytycznych Ramowej Dyrektywy Wodnej na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych, będące podstawą gospodarowania wodami. Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd) są podstawą do opracowania przez Regionalne Zarządy Gospodarki Wodnej planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy – Dz. U. 2019, poz. 2150).

³ Źródło: Program ochrony środowiska dla Gminy Błonie na lata 2025-2028 przyjęty Uchwałą nr XXII/220/25, z dnia 15 grudnia 2025 r. Opracowanie: Ecovidi Piotr Stańczuk, Kraków, 2025 r.

Analizowany obszar zlokalizowany jest w obrębie następujących zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych o nazwie:

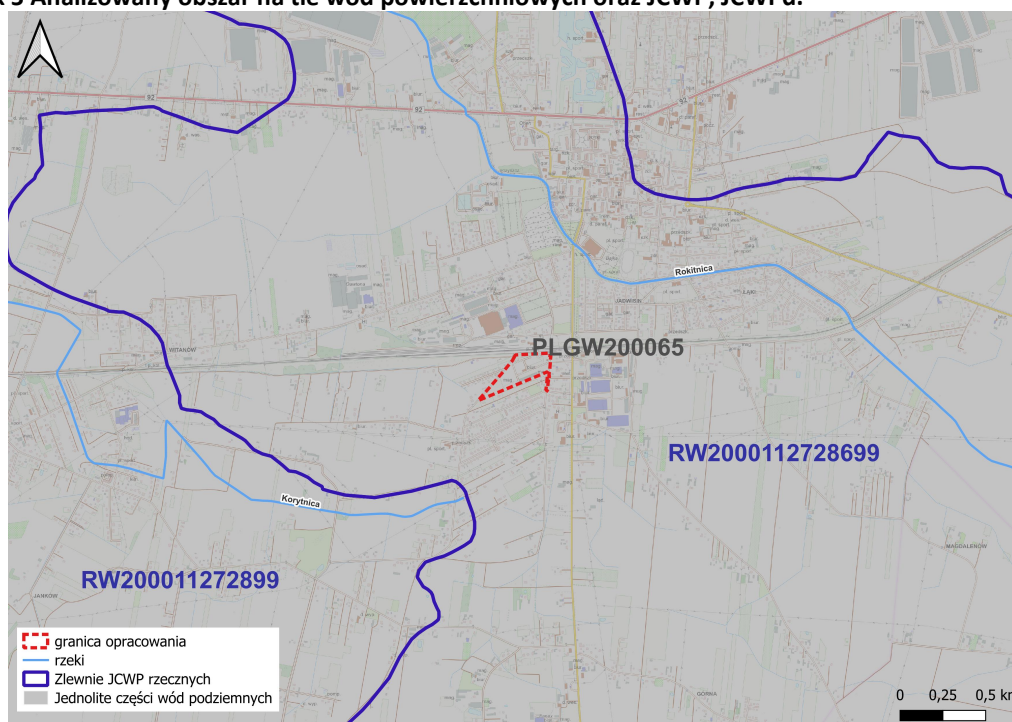
- „Rokitnica od Zimnej Wody do ujścia”, kod RW2000112728699.

Pod względem jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) analizowany obszar zlokalizowany jest w obrębie:

- PLGW200065.

Teren zlokalizowany jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

Rysunek 5 Analizowany obszar na tle wód powierzchniowych oraz JCWP, JCWPd.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://apgw.gov.pl/pl/III-cykl-materialy-do-pobrania>

Zgodnie z mapą hydrogeologiczną Polski (arkusz 522 Błonie) obszar położony jest w obrębie jednostki hydrogeologicznej: 3 Q/cQTr/I:

- jednostka ma oligoceński poziom wodonośny na głębokości większej niż 150 m przy średniej jego miąższości wynoszącej 23 m. Średnia miąższość wynosi 18 m. Wydajność potencjalna studni jest stabilna i mieści się w klasie 50 - 70 m³/h. Izolacja poziomy wodonośnego jest dobra, zbudowana z iłów plioceńskich i słaboprzepuszczalnego nadkładu czwartorzędowego przekracza 150 m grubości. Moduł zasobów odnawialnych, a co za tym idzie i dyspozycyjnych określany jest na poziomie niższym niż 20 m³/24 h/km².⁴

⁴ Opracowano na podstawie: Objasnienia do Mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000, Arkusz 522 Błonie, Państwowy Instytut Geologiczny, K. Cygański, E. Woźniak. Warszawa, 1997 r.

3.2.3 FLORA I FAUNA

W związku z tym, że teraz jest częściowo zabudowany i praktycznie w całości przekształcony antropogenicznie różnorodność gatunkowa zarówno zwierząt jak i roślin jest niska. Występują głównie bezkręgowce (przede wszystkim lądowe), ptaki (głównie zalatujące, żerujące) oraz ssaki (głównie gryzonie). Analizowany teren nie odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi. Nie występują w jego obrębie cenne kompleksy zieleni, nie ma też wrażliwych ekosystemów takich jak stanowiska o bogatej roślinności naturalnej, ostoje i siedliska przyrody dzikiej, rzadkiej. Uwarunkowania siedliskowe nie sprzyjają występowaniu cennych gatunków. Spotkać można tutaj pospolite ptaki, drobne gryzonie, owady. Świat zwierząt reprezentowany jest przede wszystkim przez pospolite gatunki ekologiczne przystosowane do występowania w przekształconym antropogenicznie środowisku, dobrze znoszące sąsiedztwo człowieka.

3.3 OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

3.3.1 FORMY OCHRONY PRZYRODY

Analizowany teren położony jest poza formami ochrony przyrody. Najbliższy obszar chroniony – Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zlokalizowany jest w odległości ponad 2 km. W odległości ok. 5 km od analizowanego terenu zlokalizowany jest rezerwat przyrody „Wolica”. Pozostałe obszarowe formy ochrony przyrody znajdują w odległości ponad 5 km od analizowanego terenu.

4 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA

4.1 JAKOŚĆ WÓD

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza (PGW) jest podstawowym dokumentem planistycznym gospodarki wodnej według Ramowej Dyrektywy Wodnej. Zgodnie z założeniami dyrektywy, plany gospodarowania miały być tworzone dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód i utrzymania lub poprawy tego stanu w dalszym okresie. Plany gospodarowania wodami w dorzeczach przyjmowane są na kolejne sześcioletnie cykle planistyczne (2003-2009; 2009-2015; 2015-2021; 2021-2027). PGW powinien stanowić podstawę podejmowania wszelkich decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania nimi w przyszłości. Utrzymanie dobrego stanu i potencjału ekologicznego wód powierzchniowych, podziemnych, obszarów chronionych wynika z wypełniania celów środowiskowych i zasad ochrony wód, obowiązek ten wynika z przepisów odrębnych (Ustawa Prawo wodne t.j. Dz.U. z 2025 r., poz.960 ze zm.).

Obecnie obowiązuje Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023 poz. 300).

Cele środowiskowe według ww. PGW z 2023 r.:

JEDNOLITA CZĘŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH		OCENA STANU (2014-2019)			CELE ŚRODOWISKOWE	
NAZWA	KOD JCWP	STAN WÓD	STAN/POTENCJAŁ EKOLOGICZNY	STAN CHEMICZNY		
Rokitnica od Zimnej Wody do ujścia	RW2000112728699	zły stan wód	umiarkowany potencjał ekologiczny	stan chemiczny dobry	umiarkowany potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany	dobry stan chemiczny

Według oceny stanu 2014-2019 obszar RW2000112728699 cechował umiarkowany potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Stan wód oceniono jako zły. Zazwyczaj pogarszanie się jakości wód powierzchniowych następuje przede wszystkim w wyniku ich zanieczyszczania ściekami bytowo-gospodarczymi, wynikającego z niedostatku sieci kanalizacyjnych, spływu zanieczyszczeń z terenów użytkowanych rolniczo.

Zgodnie z Art. 56 i 57 Ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione, jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego. Celem środowiskowym dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego.

Zgodnie z Art. 59 ww. Ustawy celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Obszar gminy Błonie objęty jest Państwowym Monitoringiem Jakości Wód Podziemnych. Celem monitoringu jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód podziemnych, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń w skali kraju, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych (Program PMŚ). Monitoring wód podziemnych jest w Polsce prowadzony w sieciach: krajowej, regionalnych i lokalnych.

Przedmiotem monitoringu są 172 jednostki jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) – cała gmina objęta jest JCWPd nr 65. Stan chemiczny oraz ilościowy wód podziemnych na terenie tej jednostki został oceniony jako dobry. Celem środowiskowym według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego na terenie tej jednostki. Cel nie jest zagrożony.

4.2 POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Inspektorat Ochrony Środowiska opracował ocenę roczną jakości powietrza w województwie mazowieckim dotyczącą roku 2025 r. Ocenę przeprowadzono w odniesieniu do stref z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin.

W województwie mazowieckim klasyfikację wykonano w 4 strefach: miasto Płock, miasto Radom, aglomeracja warszawska i strefa mazowiecka, do której zalicza się gmina Błonie.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy powiększony o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy.

Wyniki klasyfikacji stref – cel: ochrona zdrowia

W wyniku oceny rocznej jakości powietrza za 2025 rok, dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne benzen, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, ozon, tlenek węgla, pył PM10, pył PM2.5 oraz kadm, nikiel, ołów, arsen i benzo(a)piren w pyle zawieszonym PM10. Według kryterium ochrony zdrowia strefa mazowiecka otrzymała klasę C - dla benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10 (klasa C).

Wyniki klasyfikacji stref – cel: ochrona roślin

W wyniku oceny rocznej jakości powietrza za 2025 rok, dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne (dwutlenek siarki, tlenek azotu, ozon), według kryterium ochrony roślin strefa mazowiecka otrzymała klasę A dla wszystkich ww. zanieczyszczeń.

Wysokie wartości stężeń benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ rejestrowano zazwyczaj w okresach grzewczych (styczeń-marzec, październik-grudzień).

Działania w zakresie poprawy jakości powietrza w województwie mazowieckim są realizowane w oparciu o programy ochrony powietrza. Obecnie na terenie województwa m.in. obowiązują:

- uchwała nr 204/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 21 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu,
- uchwała nr 134/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny dwutlenku siarki w powietrzu.

Programy te są dokumentami, które wskazują istotne przyczyny wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza oraz określają działania, których wdrożenie ma na celu poprawę jakości powietrza.

Wpływ na poprawę sytuacji zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego miałyby przedsięwzięcia związane m.in. z wymianą starych, niskosprawnych i nieekologicznych kotłów i pieców węglowych bądź związane z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej (m.in. energia wiatrowa, słoneczna). Istotne jest również podejmowanie działań skierowanych na większe uświadomienie społeczeństwa i propagowanie szerszego wykorzystania paliw typu gaz ziemny, olej opałowy, brykiet, energię elektryczną lub energię odnawialną, bardziej przyjaznych środowisku, których wykorzystanie przyczyni się do zmniejszenia tzw. niskiej emisji, jak również wyeliminuje problem spalania odpadów.

W celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń pochodzących z dróg zaleca propagowanie wykorzystania mniej uciążliwych dla środowiska form ruchu, np. ruch rowerowy, pieszy (budowa ścieżek rowerowych, budowa chodników, remont poboczy dróg) oraz rozwój transportu zbiorowego.

5 PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie nieznacznie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu ustaleń zawartych w projekcie planu oraz nowoczesnych rozwiązań technicznych przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne.

Sporządzenie planu ma na celu dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do dynamicznie zmieniających się potrzeb miasta. Optymalizacja wykorzystania terenu oznacza, że

planowanie przestrzenne będzie bardziej efektywne, uwzględniając aktualne potrzeby społeczne i gospodarcze.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko lub stosowny organ odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

Poniżej w tabeli opisano prognozowane potencjalne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska związane z realizacją zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą:

KOMPONENT ŚRODOWISKA	PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA
powierzchnia ziemi (rzeźba terenu) i gleby	- Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym. - Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe i o małym stopniu oddziaływania. Główne przekształcenia przypowierzchniowej warstwy litosfery w wyniku realizacji ustaleń planu reprezentowane będą przez: • Przekształcenia z przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wykopy pod fundamenty i dla potrzeb uzbrojenia terenu); • Likwidację pokrywy glebowej w miejscach wykopów i przekształcenia fizykochemicznych właściwości gleb na terenach placów budów; • Nie przewiduje się znaczącej zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku robót ziemnych. W momencie realizacji ustaleń Planu, tereny ulegną zainwestowaniu, część powierzchni glebowej zostanie bezpowrotnie utracone w związku z wprowadzeniem trwałej zabudowy (parking, budynki, ciągi komunikacyjne itp.) Pozostała część terenu (gleb) powinna być wykorzystana jako siedlisko zieleni towarzyszącej obiektom. Należy założyć, że poszczególni inwestorzy, wykorzystają zebrany nadkład glebowy do prac niwelacyjnych i wprowadzenia dodatkowych powierzchni zielonych. Niewykorzystany nadkład glebowy może być zagospodarowany do rekultywacji terenów zdegradowanych poza obszarem objętym planem występujących na terenie miasta, jeżeli jest takie zapotrzebowanie. W okresie budowy trzeba liczyć się również z niekorzystnymi zmianami struktury gleby oraz jej zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi oraz różnego rodzaju odpadami. Prognozowane przekształcenia środowiska są w większości nieuniknione i mają typowy charakter terenów nowych inwestycji. Plan porządkuje gospodarkę wodno-ściekową i reguluje gospodarkę odpadową, co powinno wystarczająco ochronić podłoże przed negatywnymi zmianami jakościowymi.
wody powierzchniowe i podziemne	- Na etapie budowy oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. - Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe. Realizacja inwestycji kubaturowych oraz podziemnej infrastruktury technicznej będzie

KOMPONENT ŚRODOWISKA	PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA
	mieć wpływ na lokalne stosunki wodne. Dotyczy to w głównej mierze drenującego wpływu systemu kanalizacyjnego, co wpłynie na zwiększenie miąższości warstwy suchej, korzystnej z punktu widzenia posadowienia obiektów budowlanych. Pokrycie części obszaru szczelnymi nawierzchniami przyczyni się do utrudnienia infiltracji wód opadowych do gruntu. Przewidywane ograniczenie infiltracji nie będzie jednak znaczące dla użytkowania lokalnych zasobów wód podziemnych. Nie przewiduje się, by projektowana zabudowa wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na stan ilościowy i jakościowy wód podziemnych i powierzchniowych. Plan ustala uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków. Przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów planowanego systemu unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych zminimalizowana zostanie możliwość powstania zagrożeń dla wód powierzchniowych, podziemnych. Potencjalny negatywny wpływ na wody podziemne i powierzchniowe może nastąpić na etapie realizacji przedsięwzięcia. Na etapie budowy wprowadzenie na plac budowy ciężkiego sprzętu (możliwy wyciek paliwa). Oddziaływania te będą krótkoterminowe – na czas trwania budowy, nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód. Sposób postępowania z odpadami regulują przepisy szczególne, plany gospodarki odpadami. Przestrzeganie tych przepisów zapewni minimalizację oddziaływań na środowisko.
krajobraz	Zachowanie walorów krajobrazowych zależeć będzie przede wszystkim od sposobu zagospodarowania poszczególnych działek, co ograniczone będzie do skali lokalnej i będzie miało charakter oddziaływań pośrednich, długotrwałych lub nawet stałych. Istotne będzie przyjmowanie odpowiednich rozwiązań architektonicznych. Zachowanie i wzbogacenie zieleni towarzyszącej wpłyną korzystnie na mikroklimat i walory krajobrazowe otoczenia. Rzeźba terenu nie ulegnie znaczącym przekształceniom.
zwierzęta, rośliny różnorodność biologiczna	- Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, w większości nieodwracalne. - Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe, o bardzo małym stopniu oddziaływania. Z lokalnym, bezpośrednim zubożeniem lub zlikwidowaniem istniejącej roślinności spotkamy się w miejscu powstania nowych obiektów. Nowe zainwestowanie budowlane w terenach dotychczas niezagospodarowanych spowoduje zmianę ekosystemu. Wraz ze wprowadzaniem zabudowy nastąpi przekształcenie obecnego zagospodarowania terenu. Oddziaływaniem pośrednim w odniesieniu do terenów biologicznie czynnych bezpośrednio przyległych do powierzchni nieprzepuszczalnych może być podsuszenie gruntów (w mikroskali). Nie prognozuje się, aby realizacja ustaleń projektu planu spowodowała utratę istotnych siedlisk gatunków zwierząt i roślin oraz spowodowała znacząco negatywne oddziaływania na gatunki i ich populacje. Analizowany teren jest już znacząco przekształcony antropogenicznie.
powietrze atmosferyczne i klimat	- Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, odwracalne, znaczące lecz ograniczone do terenów przeznaczonych pod zabudowę i bezpośrednio w jej otoczeniu. - Na etapie eksploatacji oddziaływania będą bezpośrednie, stałe, o bardzo małym stopniu oddziaływania. Oddziaływanie na zanieczyszczenia powietrza w trakcie realizacji ustaleń nastąpi w wyniku pracy sprzętu budowlanego i transportu materiałów budowlanych (spaliny) oraz w wyniku składowania materiałów budowlanych (ewentualne źródło zapylenia), a także w trakcie prac ziemnych (pylenie z powierzchni terenu pozbawionej roślinności, w zależności od warunków atmosferycznych). Wpływ przedsięwzięcia na warunki aerosanitarne w trakcie jego budowy będzie okresowy, ograniczony przestrzennie i jakościowo, jego ograniczenie można osiągnąć przez wygrodzenie terenów realizacji prac budowlanych, ewentualnie zwilżanie obszaru w sytuacjach małej wilgotności powietrza itp.

KOMPONENT ŚRODOWISKA	PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA
	Na etapie funkcjonowania źródłami zanieczyszczenia atmosfery na obszarze zainwestowania będą: • źródła ciepła projektowanych obiektów budowlanych; • motoryzacyjne zanieczyszczenia powietrza. Jako źródła ogrzewania należy wykorzystywać paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne dzięki czemu zanieczyszczenia nie wpłyną w istotnym stopniu na pogorszenie stanu atmosfery. Zmiany w obrębie obszaru związanego z lokalizacją zabudowy będą miały wpływ na wzrost natężenia ruchu drogowego oraz związany z tym wzrost zanieczyszczeń aerosanitarnych pochodzenia motoryzacyjnego. Główne zanieczyszczenia motoryzacyjne to m.in. tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory aromatyczne i alifatyczne. Klimat – bez znaczącego wpływu, zgodnie z ustaleniami planu do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
klimat akustyczny	Na etapie inwestycyjnym (realizacji ustaleń) odczuwalny będzie okresowy wzrost natężenia hałasu, związany z pracą sprzętu budowlanego i transportem materiałów budowlanych. Emisja hałasu w trakcie budowy jest traktowana jako prace okresowe i nie podlega regulacji prawnej w tym zakresie. Należy jednak zastosować tzw. bierną ochronę przed hałasem poprzez ograniczenie czasu pracy najbardziej hałaśliwych urządzeń w ciągu doby, z wykluczeniem godzin nocnych. Podstawowymi źródłami zmian warunków akustycznych na etapie funkcjonowania inwestycji będą: – powstanie nowych źródeł hałasu związanych z obiektami budowlanymi; – wzrost natężenia ruchu samochodowego, związany z obsługą komunikacyjną ww. obiektów Bezpośrednio przy analizowanym terenie przebiega dwutorowa linia kolejowa. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. Nr 120 poz. 826). Zgodnie z mapą akustyczną (https://mapa.plk-sa.pl/) sporządzoną dla linii kolejowych w 2022 r., na terenie tym występuje oddziaływanie hałasu kolejowego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu: – <i>ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:</i> • <i>dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej z zastrzeżeniem lit. b);</i> • <i>dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym MW-U w ramach usług:</i> ○ <i>w zakresie realizacji funkcji usług edukacji jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</i> ○ <i>dla pozostałego zakresu usług określonego w §15 pkt 1 lit. a) – nie ustala się;</i> • <i>dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.</i> Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w: – <i>strefie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu od terenu kolejowego wskazanej na załączniku graficznym w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.</i>
dobra kultury, zabytki	Nie przewiduje się znaczącego wpływu.
zdrowie i życie ludzi	W wyniku realizacji zapisów planu nie przewiduje się powstania istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi.

KOMPONENT ŚRODOWISKA	PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA
	Przy czym zwiększenie intensywności zabudowy może spowodować: • nieznaczne pogorszenie stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego, • zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów na tym terenie, • zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, • wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepłą, • lokalnie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Wymienione oddziaływania zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska nie mogą spowodować przekroczeń dopuszczalnych norm dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego ani zagrożeń dla zdrowia i życia ludności.

5.1 BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU - ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Ze względu na skalę i planowany sposób zagospodarowania oraz oddalenie od obszarów Natura 2000, nie prognozuje się wystąpienia oddziaływań na te obszary. W związku z tym, nie zaszła konieczność określania planistycznych rozwiązań alternatywnych, dla tych przyjętych w ustaleniach projektu planu.

5.2 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Nie prognozuje się wystąpienia zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu. Stan środowiska zostanie zachowany na obecnym poziomie.

6 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń mających na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, spośród których wymienić należy m.in.:

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. *Wskazuje się, że plan w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Poziemnych nr 215-Zbiornik Subniecka Warszawska - ochrona zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.*
2. *Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:*

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ochrony wód powierzchniowych i gruntu;
- 2) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 3) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko lub stosowny organ odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) lokalizacja drzew i krzewów musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MW-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MW-U** w ramach usług:
 - w zakresie realizacji funkcji usług edukacji jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - dla pozostałego zakresu usług określonego w §15 pkt 1 lit. a) – nie ustala się;
 - c) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.
3. Plan nie znajduje się w granicach form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych.
4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu: w strefie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu od terenu kolejowego wskazanej na załączniku graficznym w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury

technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;

2) nakazuje się lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych, pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **KD** oraz w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **MW-U** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 2) na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;

5) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;

4) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych;

5) w przypadku gdy parametry sieci wodociągowej nie zapewniają wymaganej wydajności dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z przeciwpożarowych zbiorników wodnych zlokalizowanych w granicach planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;

3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie do przepisów odrębnych:

a) do gruntu w granicach własnej działki,

b) na grunt w granicach własnej działki,

c) do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych,

5) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. *Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:*
 - 1) *ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej;*
 - 2) *ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;*
 - 3) *dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków lub w postaci wolnostojącej o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.*
5. *Zasady infrastruktury telekomunikacyjnej:*
 - 1) *ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;*
 - 2) *ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;*
6. *Zasady zaopatrzenia w ciepło:*
 - 1) *ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;*
 - 2) *nakazuje się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;*
 - 3) *dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocach i zasadach lokalizacji przewidzianych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;*
 - 4) *do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.*
7. *Zasady zaopatrzenia w gaz:*
 - 1) *ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;*
 - 2) *dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.*
8. *Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.*

7 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Zintegrowany plan inwestycyjny stanowi dokument planistyczny o lokalnym znaczeniu. Przy sporządzaniu projektu planu miały zastosowanie m.in. cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, a mianowicie:

- utrzymanie norm odnośnie jakości wód poprzez prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonych w przepisach szczegółowych,
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych,
- utrzymanie norm odnośnie jakości powietrza określonych w przepisach szczegółowych,
- prawidłowej gospodarki odpadami, określonej w przepisach szczegółowych.

Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. Na szczeblu krajowym cele te realizowane są na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody oraz przepisów szczegółowych dotyczących poszczególnych dziedzin. Prawo krajowe, w wyniku przystąpienia Polski do Unii Europejskiej, zobligowane zostało do stosowania zasad i celów w realizacji zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska określonych przez Unię.

8 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. wpływ ustaleń projektu tegoż dokumentu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego.

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu planu pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

- 1) oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
- 2) przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego.

W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- ✓ w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- ✓ w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- ✓ w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji planu powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń planu powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji ustaleń, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej.

9 INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala zagospodarowania zaproponowana w projekcie ma charakter lokalny.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego teren położony w mieście Błonie, w obrębie geodezyjnym nr 30, w rejonie ul. Faszczyckiej, ul. Składowej i ul. Mokrej. Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi około 4,71 ha.

Celem prognozy było określenie, jakie zmiany w środowisku mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, a także wskazanie rozwiązań pozwalających zapobiegać ewentualnym niekorzystnym oddziaływaniom lub ograniczać ich skalę.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego zakłada przeznaczenie głównej części obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi. W ramach funkcji usługowej możliwa będzie m.in. realizacja handlu, usług edukacji, biur i administracji, gastronomii, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz usług związanych z bezpieczeństwem i porządkiem publicznym. Pozostałe wydzielone tereny przeznaczono na komunikację drogową publiczną. Projekt obejmuje zarówno inwestycję główną, jak i inwestycje uzupełniające związane przede wszystkim z układem komunikacyjnym i obsługą planowanej zabudowy.

Na analizowanym obszarze nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Planowane przeznaczenie terenu jest jednak zgodne z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Błonie, zgodnie z którym teren ten znajduje się w przeważającej części w granicach obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowej części miasta Błonie, bezpośrednio przy magistralnej, dwutorowej linii kolejowej. Teren jest w znacznym stopniu przekształcony w wyniku wcześniejszej działalności człowieka. Występują na nim ruiny oraz pozostałości obiektów składowo-magazynowych, znajdujących się w złym stanie technicznym. Od północy teren sąsiaduje z infrastrukturą kolejową, natomiast z pozostałych stron z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Obszar posiada dostęp do części podstawowej infrastruktury technicznej. W jego granicach występują sieć wodociągowa, elektroenergetyczna niskiego napięcia, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa. Obecnie brak jest natomiast sieci kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej.

Teren jest stosunkowo płaski, a jego wysokość wynosi około 88-90 m n.p.m. W podłożu występują przede wszystkim piaski i mułki zalegające na glinach zwałowych. Realizacja planowanej zabudowy będzie wymagała prowadzenia robót ziemnych związanych m.in. z wykonywaniem fundamentów oraz budową infrastruktury technicznej. W miejscach przeznaczonych pod budynki, drogi, parkingi i inne powierzchnie utwardzone nastąpi trwałe przekształcenie lub usunięcie części pokrywy glebowej. Nie przewiduje się jednak znaczącego przekształcenia rzeźby terenu.

Na obszarze objętym planem nie występują powierzchniowe zbiorniki ani ciekі wodne. Najbliższym ciekim jest Rokitnica, położona w odległości ponad 500 m. Teren znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Rokitnica od Zimnej Wody do ujścia”. Stan tej części wód oceniony został jako zły, przy umiarkowanym potencjale ekologicznym i dobrym stanie chemicznym.

Wody podziemne na tym obszarze należą do jednolitej części wód podziemnych nr 65. Zarówno ich stan chemiczny, jak i ilościowy oceniono jako dobry. Cały obszar projektu planu znajduje się ponadto w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska. Występujący na większej głębokości użytkowy poziom wodonośny jest dobrze chroniony przed zanieczyszczeniami przez zalegające nad nim warstwy słabo przepuszczalnych gruntów.

Wprowadzenie zabudowy oraz powierzchni utwardzonych ograniczy w pewnym stopniu możliwość wsiąkania wód opadowych bezpośrednio do gruntu. Nie przewiduje się jednak, aby skala tych zmian mogła istotnie wpłynąć na ilość lub jakość zasobów wód podziemnych. Projekt planu przewiduje uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, w tym odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji oraz odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych. Przy

prawidłowej realizacji i eksploatacji projektowanych systemów nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe ani podziemne.

Teren objęty opracowaniem jest silnie przekształcony przez działalność człowieka i nie charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi. Różnorodność występujących tu roślin i zwierząt jest niewielka. Nie stwierdza się cennych kompleksów zieleni, naturalnych ekosystemów ani miejsc szczególnie dogodnych dla występowania rzadkich gatunków. Fauna reprezentowana jest przede wszystkim przez pospolite gatunki ptaków, drobnych ssaków, owadów i innych bezkręgowców, dobrze przystosowane do życia na terenach miejskich i przekształconych.

Obszar opracowania znajduje się poza granicami form ochrony przyrody. Najbliższą taką formą jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, położony w odległości ponad 2 km. Rezerwat przyrody „Wolica” znajduje się w odległości około 5 km, natomiast pozostałe obszarowe formy ochrony przyrody są położone jeszcze dalej. Ze względu na charakter planowanego zagospodarowania, skalę przedsięwzięcia oraz znaczne odległości od obszarów chronionych, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji planu na obszary Natura 2000 ani na inne formy ochrony przyrody.

Realizacja planu spowoduje miejscowe usunięcie istniejącej roślinności w miejscach przeznaczonych pod zabudowę i powierzchnie utwardzone. Zmiany te będą trwałe w obrębie bezpośrednio zainwestowanych powierzchni. Ze względu jednak na obecny sposób zagospodarowania i niewielkie walory przyrodnicze terenu nie przewiduje się utraty ważnych siedlisk roślin lub zwierząt ani znaczącego negatywnego wpływu na ich populacje. Istotne będzie zachowanie i wprowadzanie zieleni towarzyszącej nowej zabudowie.

Ocena jakości powietrza przeprowadzona dla strefy mazowieckiej, do której należy gmina Błonie, wskazuje na występowanie problemu związanego z podwyższonymi stężeniami benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀, szczególnie w okresie grzewczym. Dla pozostałych analizowanych zanieczyszczeń warunki są korzystniejsze. W projekcie planu przewidziano stosowanie takich sposobów ogrzewania budynków, które nie będą powodowały przekraczania obowiązujących norm jakości powietrza. Dopuszczone zostało również stosowanie energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii, w tym instalacji fotowoltaicznych.

W czasie budowy mogą wystąpić przejściowe uciążliwości związane z emisją spalin i pyłu przez maszyny budowlane oraz pojazdy transportujące materiały. Oddziaływania te będą miały charakter czasowy i będą ograniczone przede wszystkim do terenu inwestycji oraz jego najbliższego otoczenia. Po zakończeniu budowy źródłami emisji będą przede wszystkim systemy ogrzewania budynków oraz ruch samochodowy związany z obsługą nowej zabudowy. Przy przestrzeganiu wymagań dotyczących sposobów ogrzewania nie przewiduje się jednak istotnego pogorszenia jakości powietrza ani znaczącego wpływu na klimat.

Jednym z istotnych uwarunkowań analizowanego obszaru jest jego bezpośrednie sąsiedztwo z linią kolejową. Już obecnie teren znajduje się w zasięgu hałasu kolejowego. W czasie realizacji inwestycji dodatkowym, okresowym źródłem hałasu będzie sprzęt budowlany oraz transport materiałów. Po zakończeniu budowy pewien wzrost hałasu może wynikać ze zwiększonego ruchu samochodowego i funkcjonowania nowych obiektów. Projekt planu określa odpowiednie wymagania dotyczące ochrony przed hałasem. W sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązywać będą ponadto ograniczenia dotyczące lokalizacji i sposobu realizacji zabudowy wynikające z przepisów dotyczących transportu kolejowego.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmianę obecnego krajobrazu, głównie poprzez zastąpienie części istniejących, zdegradowanych obiektów i terenów nową zabudową. Charakter tych zmian będzie lokalny. Ostateczny wpływ inwestycji na krajobraz będzie zależał przede wszystkim od jakości rozwiązań architektonicznych oraz sposobu zagospodarowania przestrzeni wokół budynków. Zachowanie i wzbogacenie zieleni towarzyszącej mogą korzystnie wpływać zarówno na wygląd terenu, jak i jego mikroklimat.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji projektu planu na dobra kultury i zabytki. Nie przewiduje się również powstania istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi. Realizacja zabudowy może wiązać się z niewielkim wzrostem zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu, zwiększeniem ilości powstających odpadów i ścieków, większym zapotrzebowaniem na wodę i energię oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnych. Oddziaływania te nie powinny jednak prowadzić do przekraczania obowiązujących standardów jakości środowiska ani powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Projekt planu zawiera rozwiązania mające ograniczyć możliwość powstania negatywnych oddziaływań. W szczególności zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem określonych inwestycji celu publicznego związanych m.in. z komunikacją i infrastrukturą techniczną. Zakazana jest również lokalizacja zakładów stwarzających zwiększone lub duże ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Szczególne uwagi zwrócono na ochronę wód podziemnych. Zakazane będzie wprowadzanie do gruntu substancji mogących pogorszyć ich jakość, a wody opadowe i roztopowe powinny być zagospodarowywane w sposób bezpieczny dla środowiska. Wody z powierzchni utwardzonych mogą być kierowane do kanalizacji deszczowej wyposażonej w wymagane urządzenia podczyszczające lub po odpowiednim oczyszczeniu, zagospodarowywane na własnym terenie albo gromadzone w zbiornikach. Nie będzie możliwe takie zmienianie kierunku odpływu wód, które powodowałoby szkody na sąsiednich nieruchomościach.

Plan zakłada również rozwój infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi nowego zagospodarowania. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci wodociągowej, ścieki sanitarne

będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, a nowe sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne mają być prowadzone pod ziemią. Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszczono także wykorzystanie instalacji fotowoltaicznych oraz innych dozwolonych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Przyjęte rozwiązania uwzględniają podstawowe cele ochrony środowiska, w szczególności ochronę jakości wód, powietrza, zapewnienie odpowiednich warunków akustycznych oraz prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami. Ustalenia projektu planu mają umożliwić wykorzystanie terenu na potrzeby rozwoju miasta, przy jednoczesnym zachowaniu obowiązujących standardów ochrony środowiska.

Na etapie realizacji planu stan środowiska będzie mógł być kontrolowany przede wszystkim w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska oraz na podstawie informacji gromadzonych przez organy administracji. W przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może być prowadzony dodatkowy monitoring zgodnie z warunkami określonymi w tych decyzjach. W razie pojawienia się skarg mieszkańców dotyczących uciążliwości związanych z funkcjonowaniem nowych inwestycji ich wpływ powinien być analizowany przez właściwe organy administracji samorządowej. Przewiduje się również okresową kontrolę stopnia zagospodarowania terenu oraz przestrzegania ustaleń planu.

W przypadku odstąpienia od realizacji projektowanego dokumentu nie przewiduje się istotnych zmian w stanie środowiska. Obszar pozostałby zasadniczo w obecnym stanie, w tym z istniejącymi terenami i obiektami o charakterze zdegradowanym.

Podsumowując, realizacja ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego spowoduje przede wszystkim lokalne przekształcenie obecnie w znacznej mierze zdegradowanego i przekształconego przez człowieka terenu w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz infrastruktury drogowej. Najbardziej zauważalne zmiany będą związane z trwałym zajęciem części powierzchni przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone, ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej, zmianą krajobrazu oraz okresowymi uciążliwościami występującymi podczas budowy. Nie przewiduje się natomiast znaczącego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne, cenne siedliska i gatunki, obszary chronione, klimat ani zdrowie ludzi.

Przy przestrzeganiu ustaleń projektu planu, obowiązujących przepisów ochrony środowiska oraz zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych przewidywane oddziaływania powinny mieć przede wszystkim charakter lokalny. Realizacja projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego nie powinna prowadzić do znaczącego pogorszenia stanu środowiska ani do przekroczenia obowiązujących standardów jego jakości.

Rysunek 6 Projektowane przeznaczenie terenu.



11 SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1 Granice terenu objętego opracowaniem.....	4
Rysunek 2 Studium – mapa kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	6
Rysunek 3 Położenie obszaru objętego opracowaniem na terenie miasta Błonie.	7
Rysunek 4 Rzeźba analizowanego terenu oraz jego otoczenia.....	9
Rysunek 5 Analizowany obszar na tle wód powierzchniowych oraz JCWP, JCWPd.....	10
Rysunek 6 Projektowane przeznaczenie terenu.	28

12 OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 2 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 (tj. Dz.U. 2026 poz. 670). Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Sylvia Długosz