

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW MAZOWIECKI DLA OBSZARU DUCHNICE - OŁTARZEW

**SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR 262/08 RADY MIEJSKIEJ W
OŻAROWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 4 LISTOPADA 2008 R.**

Opracowała:
inż. Monika Popławska

WARSZAWA
2011

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania	3
1.2. Podstawy prawne.....	3
1.3. Zakres przestrzenny prognozy.....	3
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy	3
1.5. Metodyka.....	4
1.6. Materiały wejściowe.....	4
2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....	5
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	5
2.2. Obszary chronione.....	7
2.3. Istniejące problemy ochrony środowiska	7
3. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU	7
3.1. Główne cele zmiany planu	7
3.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	8
3.3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
4. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
4.1. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu.....	8
4.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.....	9
4.2.1. Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	9
4.2.2. Wody powierzchniowe i podziemne	9
4.2.3. Atmosfera, klimat i klimat akustyczny	9
4.2.4. Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	10
4.2.5. Krajobraz	10
4.2.6. Zabytki, dobra materialne, tereny chronione.....	10
4.2.7. Warunki życia ludności	10
4.2.8. Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	10

4.2.9. Oddziaływanie na tereny sąsiednie	10
4.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	12
4.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	12
4.5. Ocena zakresu i sposobu rozwiązania problemów środowiska przyrodniczego w wyniku realizacji ustaleń planu	12
4.6. Możliwe rozwiązania alternatywne	12
4.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	12
4.8. Wnioski	13
5. STRESZCZENIE	13

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice - Ołtarzew sporządzanego na podstawie uchwały Nr 262/08 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice - Ołtarzew. Na terenie objętym projektem planu w chwili obecnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice –Ołtarzew, uchwalony Uchwałą Nr 410/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 marca 2006r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2006 r. Nr 171, poz. 6743).

Celem opracowania 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice - Ołtarzew (uchwała Nr 262/08).

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 (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego, którego granice określa Uchwała Nr 262/08 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 4 listopada 2008 r.

Obszar opracowania leży w południowej części gminy Ożarów Mazowiecki, w południowo - wschodniej części powiatu warszawskiego zachodniego położonego centralnej 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).

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 planu. Metodą opisową zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Sporządzono również listę kontrolną wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, wraz z oceną wielkości ich wpływu (duży, średni, mały, brak).

1.6. Materiały wyjściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarów Mazowiecki i gminy Ożarów Mazowiecki; uchwała nr 464/2010 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim a dnia 15 czerwca 2010 r.,
- projekt Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki,
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Ożarów Mazowiecki,
- Program ochrony środowiska dla gminy Ożarów Mazowiecki; ABRYS Spółka z o.o..

2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

Położenie terenu

Omawiany teren położony jest na południe od miasta Ożarów Mazowiecki, przy ul. Ożarowskiej, ok. 100m na południe od torów kolejowych. Obszar opracowania otoczony jest terenami zainwestowanymi - w dominującej mierze są to tereny składów i magazynów. Na teren objęty zmianą planu składają się dwie działki ewidencyjne o łącznej powierzchni ok. 0,22 ha. Analizowany obszar jest w chwili obecnej zainwestowany. Na działce nr ew. 107/1 znajduje się bank spółdzielczy, a na działce nr ew. 108/1 znajdują się budynki związane z działalnością Firmy „Bejo Zaden” magazyny – handel.

Rzeźba terenu

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

Teren położony jest na obszarze wysoczyzny morenowej o niewielkich różnicach wysokości, powierzchnia terenu jest płaska. Na takie ukształtowanie tego terenu wpływ miała końcowa faza zlodowacenia Odry (stadiał Wkry) oraz ostatnie zlodowacenie (Wisły). W wyniku erozyjnej działalności wód pro- i ekstraglacialnych nastąpiło usunięcie najmłodszych osadów glacialnych oraz zrównanie urozmaiconej pierwotnie powierzchni wysoczyzny polodowcowej. Formy pochodzenia lodowcowego zniszczone zostały w wyniku działalności człowieka, w związku z niwelacją terenu pod wprowadzaną zabudowę.

Budowa geologiczna i kopaliny

Występowanie utworów różnego wieku w strefie przypowierzchniowej związane jest z ich pochodzeniem, tj. z różnych zlodowaceń, jednak z większej części terenu gminy, najmłodsze osady glacialne zostały erozyjnie usunięte. Na terenie objętym opracowaniem występują piaski wodnolodowcowe średniozagęszczone i zagęszczone. Warunki geologiczno - inżynierskie dla zabudowy kubaturowej i innych obiektów inżynierskich są na całym obszarze bardzo dobre.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

Gleby

Na terenie objętym projektem planu dominują gleby klasy III, jednak w związku z zainwestowaniem tego terenu na większości obszaru uległy one w przeszłości silnym przekształceniom lub likwidacji.

Wody powierzchniowe i podziemne

Omawiany obszar znajduje się w zlewni rzeki Utraty. Na terenie opracowania oraz w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest zbiorników i cieków wodnych.

Cały teren gminy znajduje się w obrębie Subniecki Trzeciorzędowej Warszawskiej. Jest to Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP nr 215A) zaliczany jest on do obszarów wysokiej ochrony (OWO). Zbiornik ten nie posiada dokumentacji hydrogeologicznej.

Główne źródło zasilania wód gruntowych stanowią opady atmosferyczne. Wpływ na warunki wodne terenu mają także grunty nieprzepuszczalne lub trudno przepuszczalne. Stan wód podziemnych zależy od okresowego bilansu opadów, parowania oraz odpływu i zmienia się w zależności od przebiegu czynników atmosferycznych. Zainwestowanie terenu przyczyniło się do stopniowego obniżenia poziomu wód gruntowych w stosunku do stanu naturalnego, co doprowadziło do stopniowego przekształcenia warunków wodnych. Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary z płytszym zwierciadłem wód – do 2m.

Brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia wód pochodzą głównie z okolicznych terenów zabudowy i komunikacji. Na terenie opracowania brak jest istotnych źródeł zanieczyszczenia wód.

Powietrze

W obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. Z analizy przeprowadzonej w ramach raportu WIOŚ można wnosić, że na tym terenie ogólny stan czystości powietrza jest zadowalający.

Wpływ na stan sanitarny powietrza wywiera fakt lokalizacji na terenach zurbanizowanych, gdzie dochodzi do kumulacji zanieczyszczeń z wielu źródeł, w tym komunikacyjnych. Ponieważ w okolicy analizowanego obszaru dominuje zabudowa usługowo - magazynowa i jednorodzinna i usługowa, zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania, a także źródeł komunikacyjnych związanych z funkcjonowaniem w okolicy licznych składów i magazynów.

Klimat

Ożarów Mazowiecki znajduje się w granicach Mazowiecko - Podlaskiego regionu klimatycznego. Średnia roczna temperatura wynosi 7,6°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi -3,1 °C, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) 17,7°C. Średni roczny opad wynosi dla tego terenu około 550mm.

Dominują wiatry z kierunków zachodniego i północno - zachodniego. Najmniej jest wiatrów północno – wschodnich i północnych. Średnia prędkość wiatru wynosi około 30m/s. Ze względu na fakt, że analizowany teren jest płaski, bez zieleni wysokiej, prędkość wiatru, a tym samym przewietrzenie, jest większa w porównaniu do terenów przyłesnych czy zabudowanych.

Flora i fauna

Zgodnie z podziałem geobotanicznym Szafera omawiany obszar należy do krainy Mazowieckiej, działu Bałtyckiego. Na terenie tym potencjalną roślinnością są bory sosnowe i bory mieszane z lipą drobnolistną oraz roślinność torfowiskowa i piaszkowa (psammofilna). Ze względu na zainwestowanie tego terenu, brak jest naturalnych siedlisk roślinnych.

Teren opracowania stanowią zabudowane działki o przeznaczeniu usługowym. Występuje tu roślinność urządzona, towarzysząca zabudowie, którą w przeważającej mierze tworzą gatunki obce.

Ze względu na organizację przestrzeni, na terenie planu nie występują gatunki inne niż typowe gatunki towarzyszące zabudowie o charakterze miejskim. Na obszarze opracowanie nie występują

siedliska istotne z punktu widzenia żerowania zwierząt. Teren nie leży na trasie szlaku migracyjnego. Nie stwierdzono występowania gatunków rzadkich lub chronionych zarówno wśród roślin, jak i zwierząt.

Walory krajobrazowe

W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z krajobrazem zabudowy usługowej. Na obszarze tym znajdują się dwa budynki o dominującej funkcji usługowej, w dobrym stanie technicznym, o zbliżonych gabarytach i formie architektonicznej. Na krajobraz tego obszaru w szerszym ujęciu wpływ wywiera w dominującej mierze otaczająca go zabudowa magazynowo - produkcyjna.

2.2. Obszary chronione

Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy Ustawy o ochronie przyrody. Plan nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000 - najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się w odległości około 10 km na północ od terenu opracowania.

Teren objęty projektem planu nie sąsiaduje z terenami objętymi ochroną z mocy Ustawy o ochronie przyrody. Również w najbliższej okolicy brak jest takich terenów.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2.3. Istniejące problemy ochrony środowiska

Plan nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000 - najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się w odległości około 10 km na północ od terenu opracowania i ustalenia planu nie będą wywierały na niego wpływu.

Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty projektem planu nie sąsiaduje z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody. Również w najbliższej okolicy brak jest takich terenów.

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.

Na obszarze objętym zmianą planu w chwili obecnej nie identyfikuje się znaczących problemów ochrony środowiska.

3. Informacje o projekcie planu

3.1. Główne cele zmiany planu

Na terenie planowanym do zmiany obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. planem: działka nr ew. 107/1 położona jest na terenie usług i produkcji, a działka nr ew. 108/1 położona jest na terenie usług administracji. Ustalone funkcje nie odpowiadają rzeczywistemu wykorzystaniu terenu i przeznaczeniu obiektów. Przeznaczenie ww. działek w obowiązującym planie miejscowym jest więc oczywistą pomyłką. Przedmiotem zmiany planu będzie doprowadzenie do zgodności przeznaczenia terenu z faktycznym zagospodarowaniem poprzez określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

3.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Treść projektu zmiany planu jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ożarów Mazowiecki, przyjętym uchwałą Nr 464/2010 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r. Obszar zmiany planu położony jest w strefie terenów zabudowy – jako strefa wytwórczości, handlu, magazynowania, usług rzemiosła – tereny zurbanizowane.

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

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.

3.3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w porównaniu do obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmianie ulegnie określone w planie przeznaczenie poszczególnych działek. Działka ewidencyjna nr 107/1, zgodnie z planem obowiązującym zlokalizowana na terenie 1P - terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; po zmianie planu uzyska przeznaczenie na cele usług administracji - bank. Działka ewidencyjna nr 108/1, w planie obowiązującym określona jako teren UA - usług administracyjnych, bank; zgodnie z projektem zmiany planu stanowić będzie teren U/MN - zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Wynikiem zmiany planu będzie doprowadzenie do zgodności przeznaczenia terenu z fatycznym jego zagospodarowaniem.

4. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

4.1. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu nie powinny wystąpić znaczące zmiany w środowisku. Jeżeli na danym terenie nie następowałyby dalsze inwestycje prawdopodobnie stan środowiska utrzymywałby się na obecnym poziomie. Jeżeli teren zostałby zainwestowany zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na terenie tym musiałyby nastąpić przekształcenia funkcjonalne. Ze względu na niewielką powierzchnię terenu objętego zmianą planu, a także stopień zainwestowania tego obszaru i terenów sąsiednich, najprawdopodobniej zmiany te nie miałyby większego znaczenia z punktu widzenia funkcjonowania środowiska.

Stwierdza się, że ustalenia planów zapobiegają pojawieniu się niekorzystnych zjawisk wynikających z nienormowanego powstawania powierzchni zabudowanych i utwardzonych, niedostosowania sieci infrastruktury technicznej do projektowanego zagospodarowania terenu, braku

terenów zapewniających obsługę komunikacyjną terenu i innych. Zjawiska te mogłyby doprowadzić do znaczących przekształceń terenu, zmniejszenia zdolności infiltracyjnych gruntu, pogorszenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zmian stosunków wodnych, niszczenia wierzchniej warstwy próchnicznej gleby, pośredniego i bezpośredniego niszczenia roślinności. Prowadziłyby to również do niekorzystnych zmian w krajobrazie i ogólnego pogorszenia się jakości życia ludności.

4.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

4.2.1. Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Nie przewiduje się, by w wyniku wprowadzenia zmiany planu doszło do istotnych zmian w zakresie powierzchni ziemi w porównaniu do stanu istniejącego. Plan dopuszcza niewielkie zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach, jednak zmiany te należy uznać za mało istotne.

Program użytkowy określony w projekcie planu nie zawiera elementów, które mogłyby spowodować chemiczne zagrożenie dla środowiska glebowego lub prowadzić do zanieczyszczenia głębszych warstw podłoża. Zapobieganiu zanieczyszczenia podłoża odpadami stałymi lub ciekłymi ze strony zainwestowania służą określone przepisami odrębnymi wymagania dotyczące postępowania z odpadami ściekami oraz warunki techniczne realizacji obiektów.

Ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości eksploatacji kopalni.

4.2.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Biorąc pod uwagę zainwestowanie terenu objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich uznaje się, że ewentualne zmiany w zainwestowaniu obszaru dopuszczone ustaleniami projektu planu nie będą wywierały wpływu na stan ilościowy i jakościowy wód.

Zgodnie z projektem planu ustala się zasadę objęcia obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i docelowego odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu w jakikolwiek sposób.

4.2.3. Atmosfera, klimat i klimat akustyczny

W wyniku zmiany planu na terenie opracowania nie przewiduje się zwiększenia poziomu emisji zanieczyszczeń ani hałasu, a także zmian w klimacie w skali lokalnej w porównaniu do stanu istniejącego.

Zgodnie z zapisami projektu planu, prowadzona działalność usługowa i produkcyjna nie może przekraczać dopuszczalnej emisji gazów, hałasu, drgań, zapylenia poza granicą terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie powinna przekraczać w/w standardów dopuszczalnych dla funkcji określonych na terenach lub w obiektach sąsiednich.

W planie nakazuje się ochronę zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej i określa się obszar oddziaływania akustycznego (zasięg oddziaływania komunikacji kolejowej) 120m pomiędzy skrajnym torem a wskazanym na rysunku planu zasięgiem oddziaływania. W obszarze tym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku. Ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji

(hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie działek, wprowadzenie funkcji usługowych (niechronionych) od strony drogi, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu. Ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń.

4.2.4. Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Projektowana zmiana planu, w porównaniu do stanu istniejącego, nie będzie wywierała negatywnego wpływu na biocenozę. W projekcie planu nakazuje się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach, a także ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie.

4.2.5. Krajobraz

W wyniku realizacji zmiany planu nie dojdzie do istotnych zmian w krajobrazie tego terenu w porównaniu do stanu istniejącego. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w projekcie planu dopuszczają powstanie zabudowy o gabarytach i formie podobnej do budynków istniejących.

4.2.6. Zabytki, dobra materialne, tereny chronione

Na terenie objętym projektem planu ani w najbliższej okolicy nie występują zabytki ani inne szczególnie cenne dobra materialne objęte formami ochrony, nie występują również tereny chronione na mocy przepisów odrębnych. Dlatego też ustalenia projektu planu nie będą wywierały wpływu na te obiekty.

4.2.7. Warunki życia ludności

Nie przewiduje się, by warunki życia ludności na analizowanym terenie uległy istotnym zmianom w stosunku do stanu istniejącego.

4.2.8. Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Nie przewiduje się, aby ustalenia projektu zmiany planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Na terenie opracowania nie przewiduje się również zmiany w stopniu zagrożenia promieniowaniem niejonizującym w porównaniu do stanu istniejącego. W planie oznacza się strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 5m w każdą stronę od osi linii. W strefie tej zakazuje się lokowania zabudowy, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego.

4.2.9. Oddziaływanie na tereny sąsiednie

Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich.

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
-------------------------------------	--	--	--	---

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

Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

4.4. Oddziaływanie transgraniczne

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

4.5. Ocena zakresu i sposobu rozwiązania problemów środowiska przyrodniczego w wyniku realizacji ustaleń 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.

Biorąc pod uwagę charakter dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim zaś jego dopuszczalną szczegółowość, ocenia się, że zawarte w projekcie planu ustalenia w dostatecznym stopniu rozwiązują potencjalne problemy środowiska. Należy pamiętać, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie, które w zasadniczym stopniu decydować będą o wpływie realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Szczegółowy wpływ poszczególnych inwestycji na środowisko, oraz wskazanie rozwiązań technicznych mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko i warunki życia ludności, określone powinno zostać indywidualnie w odniesieniu do każdej planowanej inwestycji.

4.6. Możliwe rozwiązania alternatywne

Z przedstawionych powyżej analiz wynika, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu nie będzie wiązała się ze znaczącym negatywnym wpływem na środowisko. Ustalenia projektu planu doprowadzą do zgodności przeznaczenia terenu określonego w dokumencie z faktycznym zagospodarowaniem tego obszaru. W planie zawarto ustalenia, które w miarę możliwości rozwiązują potencjalne problemy środowiska mogące wystąpić na analizowanym terenie. Dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

4.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu. Należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w planie.

4.8. Wnioski

Projekt zmiany planu wiąże się z doprowadzeniem do zgodności przeznaczenia terenu określonego w dokumencie z faktycznym zagospodarowaniem tego obszaru. Obszar objęty zmianą planu jest stosunkowo niewielki, tworzą go dwie zabudowane działki, których zainwestowanie jest zgodne z projektem planu. Biorąc pod uwagę zainwestowanie terenu objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich, nie przewiduje się, by w wyniku realizacji ustaleń projektu planu na terenie opracowania i terenach sąsiednich doszło do istotnych zmian w zakresie stanu i funkcjonowania środowiska. Ewentualne zmiany w sposobie zagospodarowania tego obszaru będą niewielkie, a ich wpływ na środowisko i warunki życia ludności może zostać pominięty.

5. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice - Ołtarzew sporządzanego na podstawie uchwały Nr 262/08 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice - Ołtarzew. Na terenie objętym projektem planu w chwili obecnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice –Ołtarzew, uchwalony Uchwałą Nr 410/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 marca 2006r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2006 r. Nr 171, poz. 6743).

Omawiany teren położony jest na południe od miasta Ożarów Mazowiecki, przy ul. Ożarowskiej, ok. 100m na południe od torów kolejowych. Obszar opracowania otoczony jest terenami zainwestowanymi - w dominującej mierze są to tereny składów i magazynów. Na teren objęty zmianą planu składają się dwie działki ewidencyjne o łącznej powierzchni ok. 0,22 ha. Analizowany obszar jest w chwili obecnej zainwestowany. Na działce nr ew. 107/1 znajduje się bank spółdzielczy, a na działce nr ew. 108/1 znajdują się budynki związane z działalnością Firmy „Bejo Zaden” magazyny – handel.

Projekt zmiany planu wiąże się z doprowadzeniem do zgodności przeznaczenia terenu określonego w dokumencie z faktycznym zagospodarowaniem tego obszaru. Obszar objęty zmianą planu jest stosunkowo niewielki, tworzą go dwie działki, których zainwestowanie jest zgodne z projektem planu. Biorąc pod uwagę zainwestowanie terenu objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich, nie przewiduje się, by w wyniku realizacji ustaleń projektu planu na terenie opracowania i terenach sąsiednich doszło do istotnych zmian w zakresie stanu i funkcjonowania środowiska. Ewentualne zmiany w sposobie zagospodarowania tego obszaru będą niewielkie, a ich wpływ na środowisko i warunki życia ludności może zostać pominięty.

W ramach analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu proponuje się ich przeprowadzanie łącznie z obowiązkową oceną aktualności planu (przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy Nadarzyn).