

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI STRZYKUŁY  
PO PÓŁNOCNEJ STRONIE UL. SOCHACZEWSKIEJ**

**SPORZĄDZANEJ NA MOCY UCHWAŁY NR X/76/15 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE  
MAZOWIECKIM Z DNIA 20 maja 2015 r.**

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA  
2015

## Spis treści

<b>1. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>2</b>
1.1. Przedmiot i cel opracowania .....	2
1.2. Podstawy prawne.....	2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy.....	2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy .....	2
1.5. Metodyka.....	3
1.6. Materiały wejściowe.....	3
<b>2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM .....</b>	<b>3</b>
<b>3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....</b>	<b>4</b>
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....	4
3.2. Obszary chronione.....	6
3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	6
<b>4. PROJEKT PLANU .....</b>	<b>6</b>
4.1. Główne cele planu .....	6
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	6
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ....	7
4.4. Ustalenia projektu planu.....	7
<b>5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>9</b>
5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu .....	9
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.....	9
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne .....	9
Wody powierzchniowe i podziemne .....	9
Atmosfera i klimat akustyczny .....	9
Klimat.....	10
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna .....	10
Krajobraz.....	10
Zabytki i dobra materialne.....	10
Warunki życia ludności .....	10
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	10
Tereny sąsiednie .....	10
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	11
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	11
5.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	11
5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	12
5.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	12
<b>6. STRESZCZENIE .....</b>	<b>12</b>

## **1. Informacje ogólne**

### **1.1. Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzykuły po północnej stronie ul. Sochaczewskiej, sporządzanego na podstawie uchwały Nr X/76/15 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 20 maja 2015 r.

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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzykuły po północnej stronie ul. Sochaczewskiej sporządzanego na podstawie uchwały Nr X/76/15 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 20 maja 2015 r.

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

### **1.3. Zakres przestrzenny prognozy**

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzykuły po północnej stronie ul. Sochaczewskiej, którego granice określa Uchwała Nr X/76/15 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 20 maja 2015 r.

Obszar opracowania leży w północnej części gminy Ożarów Mazowiecki, w południowo-wschodniej części powiatu warszawskiego zachodniego położonego w 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

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

Zakres prognozy determinuje bezpośrednio zakres ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz odpowiednich przepisów szczegółowych i odrębnych.

## **1.5. Metodyka**

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano 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 gminy Ożarów Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim dnia 15 czerwca 2010 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Ożarów Mazowiecki; mgr Hanna Kowińska,
- Warunki gruntowo-wodne na terenie gminy Ożarów Mazowiecki; mgr Maciej Włodek; Ożarów maj 2004,
- raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska,
- opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim (ZNS 711-109/12/1/15) z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOŚ-I.411.208.2015.JD) z dnia 3 lipca 2015 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

## **2. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem**

Omawiany teren położony jest w północnej części gminy Ożarów Mazowiecki, w obrębie PGR Strzykuły, w rejonie granicy gminy Ożarów Mazowiecki z gminą Stare Babice. Od południa teren opracowania przylega do ul. Sochaczewskiej – drogi zbiorczej zapewniającej bezpośrednie połączenie z m.st. Warszawa (ulica przecina wiaduktem drogę ekspresową S8). Od wschodu teren opracowania otacza pas zieleni – nasadzenia śródpolne. Granicę północną i zachodnią stanowią granice działek ewidencyjnych, na których również ciągną się zadrzewienia śródpolne. W rejonie terenu objętego

opracowaniem zagospodarowanie terenów jest różnorodne – występuje tam zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolne, a także usługi sportu i rekreacji. Tereny otwarte wykorzystywane są rolniczo, występują pojedyncze zabudowania zagrodowe.

Zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru opracowania opierają się o ul. Sochaczewską, która w kierunku wschodnim prowadzi bezpośrednio do m.st. Warszawa, zaś w kierunku zachodnim łączy się z siecią dróg gminy Ożarów Mazowiecki i gminy Błonie.

Teren położony jest w zasięgu gminnego systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz sieci gazowej średniego ciśnienia i linii elektroenergetycznych.

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 98/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 15 grudnia 2007 r. Nr 261, poz. 8547). Zgodnie z planem obowiązującym analizowany teren przewidziany był pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w osiedlach zorganizowanych MNn oraz pod tereny zieleni naturalnej ZN.

### **3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu**

#### **3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska**

##### **Położenie przyrodnicze**

Teren objęty projektem zmiany planu nie stanowi istotnego elementu systemu przyrodniczego gminy czy rejonu. Nie znajdują się na nim tereny szczególnie cenne przyrodniczo, nie przebiegają tędy ciągi ekologiczne. Położony jest również z dala od tego rodzaju obszarów.

##### **Rzeźba terenu**

Analizowany teren geomorfologicznie przynależy do Równiny Łowicko-Błońskiej. Generalnie pierwotnie urozmaicona powierzchnia wysoczyzny polodowcowej została zrównana w wyniku erozyjnej działalności wód peryglacjalnych. Teren objęty planem jest praktycznie płaski, leży na wysokości bezwzględnej ok. 98 m n.p.m.

##### **Budowa geologiczna i kopaliny**

Obszar, podobnie jak cała gmina Ożarów Mazowiecki, leży w obrębie Niziny Środkowopolskiej. Na terenie opracowania utwory przypowierzchniowe stanowią piaski, lokalnie piaski i żwiry wodnolodowcowe występujące wspólnie z piaskami pylastymi o różnej genezie. Są to grunty nośne, charakteryzujące się odpowiednimi parametrami dla budownictwa. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

##### **Gleby**

Na analizowanym terenie występują gleby klasy IIIa – o wysokiej przydatności dla rolnictwa. Dla analizowanego terenu, we wcześniejszych procedurach planistycznych, zostały uzyskane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

## **Wody podziemne i powierzchniowe**

Cały teren gminy Ożarów Mazowiecki znajduje się w obrębie Subniecki Trzeciorzędowej Warszawskiej, oznaczonej jako Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP nr 215A – zaliczany do obszarów wysokiej ochrony (OWO). Trzeciorzędowe piętro wodonośne (z poziomami mioceńskim i oligoceńskim) od piętra czwartorzędowego oddzielone jest warstwą bardzo słabo przepuszczalnych pyłów i mułków o znacznej miąższości. Wody gruntowe występują na poziomie płytszym od 2 m p.p.t.. Poziom wód zależy w dominującej mierze od wielkości opadów.

Rozpatrywany teren, podobnie jak większa część gminy, leży w zlewni rzeki Utrata. Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują zbiorniki wodne ani powierzchniowe wody płynące.

## **Klimat**

Teren opracowania znajduje się w Mazowiecko-Podlaskim regionie klimatycznym. Średnia roczna temperatura wynosi 7,6°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi – 3,1°C, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) – 17,7°C. Średnia roczna suma opadów wynosi ok. 545-560 mm. Dominują wiatry z kierunków zachodniego i północno-zachodniego.

## **Powietrze**

W obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest szczegółowych badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. Wyniki pomiarów stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz ozonu prowadzone w najbliższym stanowisku pomiarowym nie wykazują przekraczania dopuszczalnych norm.

Na stan powietrza na analizowanym obszarze wpływa w głównej mierze tło regionalne oraz sektor komunalno-bytowy i usługowy. Zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania. Teren opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływań większych szlaków komunikacyjnych czy przemysłowych źródeł zanieczyszczeń.

## **Roślinność i świat zwierzęcy**

Analizowany teren w chwili obecnej pozostaje w dominującej mierze w użytkowaniu rolniczym. Tym samym dominuje tu roślinność uprawna, której skład gatunkowy ulega regularnym zmianom. Kilka działek jest zabudowane, w związku z czym występuje tam typowa roślinność towarzysząca zabudowie. Niektóre działki pozostają wolne od zainwestowania – występuje na nich niska roślinność typowa dla nieużytków. Ponadto na zachodzie, północy oraz w paśmie po środku ciągnie się działka, którą porasta zieleń naturalna. Nie stwierdzono występowania gatunków rzadkich lub chronionych. Obszar nie stanowi elementu korytarza migracyjnego, nie pełni istotnej roli w sieci powiązań przyrodniczych w skali gminy czy skali ponadgminnej.

## **Walory krajobrazowe**

Na zachodzie, północy oraz w paśmie po środku ciągnie się pas porośnięty zielenią naturalną o średnich i małych walorach przyrodniczych. Występują tu lipy, robinie, klony i jesiony. W granicach opracowania nie znajdują się obiekty, które stanowiłyby charakterystyczny element krajobrazu.

### **3.2. Obszary chronione**

Na terenie planu nie występują obszary ani obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Plan nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie występują na nim również obszary predysponowane do objęcia ochroną. Na obszarze tym nie występują również obszary czy obiekty chronione ze względu na wartości kulturowe. Teren objęty projektem planu nie graniczy z obszarami chronionymi na mocy przepisów odrębnych. Nie wykazuje bezpośrednich powiązań z takimi obszarami.

### **3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Na terenie objętym projektem planu nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Dlatego też nie występują problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektu planu, dotyczące obszarów podlegających ochronie.

Na obszarze objętym opracowaniem nie zdiagnozowano występowania szczególnie znaczących problemów z zakresu ochrony środowiska.

## **4. Projekt planu**

### **4.1. Główne cele planu**

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Celem analizowanego projektu planu jest dostosowanie projektowanych linii rozgraniczających dróg i linii zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do tych dróg (także w kontekście podziałów geodezyjnych wprowadzonych na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) oraz weryfikacji projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

### **4.2. Powiązanie z innymi dokumentami**

Dyspozycja przestrzenna przeznaczenia terenu jest spójna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które Rada Miejska w Ożarowie Mazowieckim przyjęła uchwałą Nr 464/10 z dnia 15 czerwca 2010 r. Obszar objęty planem leży na terenie przeznaczonym w Studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.

Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie znajdują się obszary, na których planowane są inwestycje o znaczeniu regionalnym lub krajowym, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego czy Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

### 4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzykuły po północnej stronie ul. Sochaczewskiej składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech rozdziałów:

Rozdział 1 – Zakres regulacji planu;

Rozdział 2 – Wyjaśnienie używanych pojęć;

Rozdział 3 – Ustalenia dla całego obszaru objętego planem;

Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). W planie określa się m.in. przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametry zabudowy, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, obsługę komunikacyjną terenu, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się uwzględnienie przy realizacji poszczególnych inwestycji zapisów przepisów odrębnych.

### 4.4. Ustalenia projektu planu

W projekcie planu dominującą część terenu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN (część centralna) oraz zieleń naturalną Z (część zachodnia, północna i centralna). Tereny wzdłuż ul. Sochaczewskiej przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN (część południowo-zachodnia) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług MN/U (część południowo-wschodnia). Dla poszczególnych rodzajów terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

Przeznaczenie podstawowe	MN – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
Maks. intensywność zabudowy	1,5
Min. powierzchnia działki	300-1000 m <sup>2</sup>
Wysokość zabudowy	11 m



Przeznaczenie podstawowe	<b>MN/U</b> – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie dopuszczalne: usługi
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
Maks. intensywność zabudowy	1,5
Min. powierzchnia działki	300-1000 m <sup>2</sup>
Wysokość zabudowy	11 m

Przeznaczenie podstawowe	<b>U/MN</b> – przeznaczenie podstawowe: usługi; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
Maks. intensywność zabudowy	1,5
Min. powierzchnia działki	20-1000 m <sup>2</sup>
Wysokość zabudowy	11 m

Ponieważ na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, istotne znaczenie w rozwoju tego terenu mają jego ustalenia, jako że w przypadku nie przyjęcia analizowanego projektu planu, zainwestowanie na tym obszarze następować będzie na podstawie planu obowiązującego. Zgodnie z planem przyjętym uchwałą Nr 98/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 sierpnia 2007 r. analizowany obszar przewidziany jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w osiedlach zorganizowanych MNn.

Przeznaczenie podstawowe	<b>MNn</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo – jezdnią, zielenią urządzoną i niezbędnymi usługami towarzyszącymi
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
Maks. powierzchnia zabudowy	60%
Min. powierzchnie działek	500-1000 m <sup>2</sup>
Wysokość zabudowy	11 m

## **5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego**

### **5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu**

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 98/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 sierpnia 2007 r. Zgodnie z obowiązującym planem analizowany obszar przewidziany był pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w osiedlach zorganizowanych. Ze względu na powierzchnię terenu objętego zainwestowaniem, a także jego obecne zainwestowanie oraz zainwestowania terenów sąsiednich, realizacja ustaleń planu obowiązującego nie wiązałaby się ze szczególnie znaczącymi zmianami w środowisku. Opracowaniem objęte są tereny już w chwili obecnej częściowo przekształcone, położone pośród terenów o różnorodnym zainwestowaniu. Tym samym ewentualne zmiany w zakresie oddziaływania na środowisko wiązałyby się z intensyfikacją już zachodzących procesów.

### **5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko**

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu zmiany planu na środowisko określony został w porównaniu do ustaleń obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanu istniejącego. Analizowany projekt planu wprowadza nieznaczne zmiany w porównaniu do planu obowiązującego.

#### **Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne**

---

Realizacja projektu planu nie będzie wiązała się ze znaczącymi przekształceniami powierzchniowymi, niż realizacja ustaleń planu obowiązującego, ze względu na zbliżone intensywność zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną oraz powierzchnie działek. Nie będzie dochodziło do przekształceń w zakresie naturalnej rzeźby terenu, jako że jest to obszar praktycznie płaski, który podlegał przekształceniom w tym zakresie już w przeszłości.

#### **Wody powierzchniowe i podziemne**

---

W projekcie planu nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej. Odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych nakazuje się do układu kanalizacji sanitarnej. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się na teren. Nie przewiduje się istotnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na stan jakościowy i ilościowy wód.

#### **Atmosfera i klimat akustyczny**

---

W związku z projektem planu nie przewiduje się istotnych zmian w stanie jakościowym powietrza. Projekt planu nie będzie wiązał się ze zmianą klimatu akustycznego. Nie należy się również spodziewać zwiększonej emisji zanieczyszczeń. W projekcie planu ustala się nakaz ogrzewania w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, ze źródeł geotermalnych, z wykorzystaniem energii słonecznej, aerotermalnej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi (np. biomasa), których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska.

## Klimat

W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie nastąpią zmiany w klimacie terenu opracowania i terenów sąsiednich.

## Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Nie przewiduje się oddziaływania na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną. Nie wprowadza się istotnych zmian w minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja projektu planu nie będzie wiązała się ze zwiększonym negatywnym oddziaływaniem na szatę roślinną i świat zwierząt obszaru opracowania.

## Krajobraz

W związku z realizacją ustaleń projektu planu krajobraz otwartych terenów rolnych zastąpiony zostałby zabudową mieszkaniową. W porównaniu do planu obowiązującego krajobraz analizowanego terenu nie zmieni się istotnie w porównaniu do stanu istniejącego.

## Zabytki i dobra materialne

Brak oddziaływań.

## Przyrodnicze obiekty i obszary chronione

Brak oddziaływań.

## Warunki życia ludności

Nie przewiduje się istotnej zmiany wpływu na warunki życia ludności.

## Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Nie prognozuje się zwiększonego ryzyka występowania ponadnormatywnego promieniowania czy też zwiększonego ryzyka poważnych awarii.

## Tereny sąsiednie

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

Tabela. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska (w porównaniu do planu obowiązującego)

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
<b>Powierzchnia ziemi</b>				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne				X
- zniszczenie warstw powierzchniowych				X
<b>Wody powierzchniowe i podziemne</b>				
- poziom wód powierzchniowych i podziemnych				X
- jakość wód powierzchniowych i podziemnych				X
<b>Atmosfera i klimat</b>				

- wzrost zanieczyszczeń powietrza				X
- wzrost hałasu				X
- zmiany cech klimatu				X
<b>Rośliny i zwierzęta</b>				
- zmiany różnorodności gatunkowej				X
- przecięcie szlaków migracji zwierząt				X
<b>Krajobraz</b>				
- zmiany w krajobrazie				X
<b>Wartości kulturowe</b>				
- obiekty kulturowe objęte ochroną				X
<b>Jakość życia ludności</b>				
- zmiany jakości życia				X
<b>Zagrożenia nadzwyczajne</b>				
- ryzyko poważnych awarii				X
<b>Tereny sąsiednie</b>				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie				X
<b>Tereny chronione</b>				
- oddziaływanie na tereny chronione				X

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

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

### 5.4. Oddziaływanie transgraniczne

Biorąc pod uwagę położenie obszaru objętego planem, a także ustalenia projektu planu stwierdza się, że nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

### 5.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczących zmian w stanie i funkcjonowaniu środowiska. Ustalenia projektu planu zawierają zapisy, mające zminimalizować ewentualny negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Szczegółowe ustalenia dotyczące zastosowania konkretnych rozwiązań technologicznych, które ostatecznie determinować będą stopień oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, leżą poza zakresem oddziaływania planu. Ustalenia zawarte w projekcie planu w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska.

## **5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne**

Analizy wariantów ustaleń szczegółowych przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu planu. W związku z tym wybór rozwiązań alternatywnych następowało na etapie projektowym. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku czego ewentualne korekty zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

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

## **5.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu**

Ponieważ z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

## **6. Streszczenie**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Strzykuły po północnej stronie ul. Sochaczewskiej, sporządzanego na podstawie uchwały Nr X/76/15 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 20 maja 2015 r.

Omawiany teren położony jest w północnej części gminy Ożarów Mazowiecki, w obrębie PGR Strzykuły, w rejonie granicy gminy Ożarów Mazowiecki z gminą Stare Babice. Od południa teren opracowania przylega do ul. Sochaczewskiej – drogi zbiorczej zapewniającej bezpośrednie połączenie z m.st. Warszawa (ulica przecina wiaduktem drogę ekspresową S8). Od wschodu teren opracowania otacza pas zieleni – nasadzenia śródpolne. Granicę północną i zachodnią stanowią granice działek ewidencyjnych, na których również ciągną się zadrzewienia śródpolne. W rejonie terenu objętego opracowaniem zagospodarowanie terenów jest różnorodne – występuje tam zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolne, a także usługi sportu i rekreacji. Tereny otwarte wykorzystywane są rolniczo, występują pojedyncze zabudowania zagrodowe.

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 98/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 15 grudnia 2007 r. Nr 261, poz. 8547). Zgodnie z planem obowiązującym analizowany teren przewidziany był pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w osiedlach zorganizowanych MNn oraz pod tereny zieleni naturalnej ZN.

Celem analizowanego projektu planu jest dostosowanie projektowanych linii rozgraniczających dróg i linii zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do tych dróg (także w kontekście podziałów geodezyjnych wprowadzonych na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) oraz weryfikacji projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania. W związku z realizacją ustaleń projektu planu krajobraz otwartych terenów rolnych zastąpiony zostałby zabudową mieszkaniową. W porównaniu do planu obowiązującego krajobraz analizowanego terenu nie zmieni się istotnie w porównaniu do stanu istniejącego. Biorąc pod uwagę powierzchnię analizowanego terenu, jego położenie oraz ustalenia projektu planu uznać należy, iż realizacja ustaleń projektowanego planu nie będzie wiązać się z istotnym wpływem na stan i funkcjonowanie środowiska, zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej.