

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW MAZOWIECKI
DLA CZĘŚCI WSI ŚWIĘCICE – W REJONIE ULIC WIOSENNEJ I
KOPYTOWSKIEJ**

**SPORZĄDZANEJ NA MOCY UCHWAŁY NR XXVI/277/16 RADY MIEJSKIEJ W
OŻAROWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 23 sierpnia 2016 r.**

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA
2017

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE	2
1.1. Przedmiot i cel opracowania	2
1.2. Podstawy prawne.....	2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy.....	2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy	2
1.5. Metodyka.....	3
1.6. Materiały wejściowe.....	3
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	3
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....	4
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	4
3.2. Obszary chronione.....	5
3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska	6
4. PROJEKT PLANU	6
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
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
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	10
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
6. STRESZCZENIE	12

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Świącice – w rejonie ulic Wiosennej i Kopytowskiej, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXVI/277/16 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 23 sierpnia 2016 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 gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Świącice – w rejonie ulic Wiosennej i Kopytowskiej sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXVI/277/16 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 23 sierpnia 2016 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 2016 r., poz. 353 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Świącice – w rejonie ulic Wiosennej i Kopytowskiej, którego granice określa Uchwała Nr XXVI/277/16 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 23 sierpnia 2016 r.

Obszar opracowania leży w zachodniej części gminy Ożarów Mazowiecki, w południowej 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 2016 r., poz. 353 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 2016 r., poz. 778 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 711-182/12/1/16) z dnia 19 września 2016 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOŚ-I.411.291.2016.DC) z dnia 7 października 2016 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 zachodniej części gminy Ożarów Mazowiecki, w obrębie Świącice, w rejonie granicy gminy Ożarów Mazowiecki z gminą Błonie. Obszar przylega do drogi krajowej nr 92 – ul. Poznańskiej – która w kierunku wschodnim prowadzi bezpośrednio do m.st. Warszawa, zaś w kierunku zachodnim łączy się z gminą Błonie i dalej prowadzi w kierunku Poznania. Pozostałe granice stanowią ulice Wiosenna, Słoneczna i Kopytowska.

Obszar w granicach opracowania jest częściowo zainwestowany. Znajdują się tu obiekty usługowe oraz pojedyncze zabudowania mieszkalne. Tereny niezabudowane wykorzystywane są rolniczo. W rejonie granic opracowania zagospodarowanie jest zróżnicowane. Wzdłuż drogi krajowej dominują obiekty usługowe. W głębi terenu, wzdłuż dróg gminnych, dominuje zabudowa mieszkaniowa. Tereny otwarte stanowią rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Teren położony jest w zasięgu sieci gazowej średniego ciśnienia i linii elektroenergetycznych. Zaopatrzenie w wodę odbywa się za pomocą wodociągu gminnego. Odprowadzanie ścieków opiera się na indywidualnych zbiornikach szczelnych.

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 50/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2007 r. Nr 140, poz. 3791) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 152/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 2 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 73, poz. 1812). Zgodnie z planami obowiązującymi analizowany teren przewidziany był w części centralnej pod tereny usługowo-produkcyjne, zaś na pozostałych terenach pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

Położenie przyrodnicze

Teren objęty projektem planu nie stanowi istotnego elementu systemu przyrodniczego gminy czy regionu. 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. 91 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 III i IV. Dla gleb klas III zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze uzyskano we wcześniejszych procedurach planistycznych.

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, poza rowem melioracyjnym.

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, a w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej również ze źródeł komunikacyjnych.

Roślinność i świat zwierzęcy

Analizowany teren w chwili obecnej pozostaje w znacznej mierze w użytkowaniu rolniczym. Na tej części terenu występuje roślinność uprawna, której skład gatunkowy ulega regularnym zmianom. Na działkach zainwestowanych występuje typowa roślinność towarzysząca zabudowie, dla której charakterystyczny jest znaczny udział gatunków obcych i ozdobnych. 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

Teren ten nie wyróżnia się krajobrazowo z terenów okolicznych. W rejonie opracowania zainwestowania poszczególnych nieruchomości jest różnorodne – w granicach opracowania nie znajdują się obiekty, które stanowiłyby szczególnie wyróżniający się 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 obiekty chronione ze

względu na wartości kulturowe. Teren objęty projektem planu nie graniczy z obszarami chronionymi na mocy przepisów odrębnych. W pewnej odległości na wschód od granic opracowania znajduje się zespół parkowo-dworski objęty ochroną konserwatorską, jednak teren opracowania nie wykazuje bezpośrednich powiązań z tym obszarem. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się stanowisko archeologiczne opisane numerem AZP 57-63/11. Jest to pozostałość miejsca produkcji żelaza i ślady osadnictwa z okresu lateńskiego, okres wpływów rzymskich i średniowiecza, datowane od III w. p.n.e. do XIII w. n.e.

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 projektowanego zainwestowania na terenach przylegających do tych dróg oraz weryfikacji projektowanego przeznaczenia terenu w zakresie: form zabudowy, zasad kształtowania zabudowy, linii rozgraniczających dróg i linii zabudowy.

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 usługowo-mieszkaniową.

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 gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Świącice – w rejonie ulic Wiosennej i Kopytowskiej składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z pięciu 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 2016 r. poz. 778 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 mieszkaniowo-usługową (MN/U) i usługowo-mieszkaniową (U/MN), a także usługową (U). Dla poszczególnych rodzajów terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

Przeznaczenie podstawowe	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
Maks. intensywność zabudowy	1,0
Min. powierzchnia działki	600-1200 m ²
Max. wysokość zabudowy	12 m

Przeznaczenie podstawowe	U/MN – usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	30%
Maks. intensywność zabudowy	1,5
Min. powierzchnia działki	3000 m ²
Max. wysokość zabudowy	12 m

Przeznaczenie podstawowe	U – usługi
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	30%
Maks. intensywność zabudowy	1,5
Min. powierzchnia działki	3000 m ²
Max. wysokość zabudowy	12 m

Ponieważ na analizowanym obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, istotne znaczenie w rozwoju tego terenu mają ich ustalenia, jako że w przypadku nie przyjęcia analizowanego projektu planu, zainwestowanie na tym obszarze następować będzie na podstawie planów obowiązujących. Zgodnie z planem przyjętym uchwałą Nr 50/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. część północna i zachodnia analizowanego obszaru przewidziana jest pod teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), zaś część południowa pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U). Centralna część obszaru opracowania objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr 153/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 2 grudnia 2003 r., zgodnie z którym przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (UP1 i UP2).

Przeznaczenie podstawowe	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	20-50%
Maks. powierzchnia zabudowy	50-80%
Min. powierzchnie działek	500-3000 m ²
Wysokość zabudowy	11-12 m

Przeznaczenie podstawowe	U/MN – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Min. udział powierzchni przyrodniczo aktywnej	20%
Maks. powierzchnia zabudowy	80%
Min. Powierzchnie działek	500-3000 m ²
Wysokość zabudowy	11 m

Przeznaczenie podstawowe	UP1 – zabudowa usługowa, nieuciążliwa działalność gospodarcza o charakterze produkcyjnym i nieprodukcyjnym, usługi techniczne, hurtownie
Min. udział powierzchni przyrodniczo aktywnej	20%
Min. Powierzchnie działek	3000 m ²
Wysokość zabudowy	15 m

Przeznaczenie podstawowe	UP2 – nieuciążliwa działalność gospodarcza ograniczona do usług i handlu, z dopuszczeniem mieszkalnictwa
--------------------------	---

Min. udział powierzchni przyrodniczo aktywnej	50%
Min. Powierzchnie działek	5000 m ²
Wysokość zabudowy	15 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 obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr 50/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. oraz Nr 152/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 2 grudnia 2003 r. Zgodnie z planami obowiązującymi analizowany obszar przewidziany jest pod tereny: zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w części północnej i zachodniej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w części południowej oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej w części centralnej. Zgodnie z planami obowiązującymi całość analizowanego terenu przewidziana jest pod zainwestowanie. Obszar ten w chwili obecnej jest częściowo zabudowany, jednak znaczne powierzchnie zajmują tereny otwarte. W wyniku realizacji ustaleń planów obowiązujących na terenach otwartych możliwy jest rozwój zabudowy. Tym samym następowałyby tam przekształcenia w środowisku typowe dla nowych terenów zabudowy.

5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu zmiany planu na środowisko określony został w porównaniu do ustaleń obowiązujących dla tego terenu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Realizacja projektu planu nie będzie wiązała się ze znaczącymi przekształceniami powierzchniowymi w porównaniu do planu obowiązującego, ze względu na zbliżone intensywność zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną oraz powierzchnie działek. Tym samym realizacja projektu planu doprowadzi do niszczenia powierzchniowych warstw gruntu na terenach dotychczas niezainwestowanych. Dochodziło będzie również do przekształceń w zakresie rzeźby terenu, jednak jako że obszar jest praktycznie płaski i podlegał przekształceniom w tym zakresie już w przeszłości, nie będzie to oddziaływanie istotne.

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.

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.

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 planów obowiązujących)

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
Powierzchnia ziemi				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne				X

- zniszczenie warstw powierzchniowych				X
Wody powierzchniowe i podziemne				
- poziom wód powierzchniowych i podziemnych				X
- jakość wód powierzchniowych i podziemnych				X
Atmosfera i klimat				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza				X
- wzrost hałasu				X
- zmiany cech klimatu				X
Rośliny i zwierzęta				
- zmiany różnorodności gatunkowej				X
- przecięcie szlaków migracji zwierząt				X
Krajobraz				
- zmiany w krajobrazie			X	
Wartości kulturowe				
- obiekty kulturowe objęte ochroną				X
Jakość życia ludności				
- zmiany jakości życia				X
Zagrożenia nadzwyczajne				
- ryzyko poważnych awarii				X
Tereny sąsiednie				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie				X
Tereny chronione				
- 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 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 2016 r. poz. 778 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 gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Świącice – w rejonie ulic Wiosennej i Kopytowskiej, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXVI/277/16 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 23 sierpnia 2016 r.

Omawiany teren położony jest w zachodniej części gminy Ożarów Mazowiecki, w obrębie Świącice, w rejonie granicy gminy Ożarów Mazowiecki z gminą Błonie. Obszar przylega do drogi krajowej nr 92 – ul. Poznańskiej, pozostałe granice stanowią ulice Wiosenna, Słoneczna i Kopytowska. Obszar w granicach opracowania jest częściowo zainwestowany. Znajdują się tu obiekty usługowe oraz pojedyncze zabudowania mieszkalne. Tereny niezabudowane wykorzystywane są rolniczo. W rejonie granic opracowania zagospodarowanie jest zróżnicowane. Wzdłuż drogi krajowej dominują obiekty

usługowe. W głębi terenu, wzdłuż dróg gminnych, dominuje zabudowa mieszkaniowa. Tereny otwarte stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 50/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2007 r. Nr 140, poz. 3791) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 152/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 2 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 73, poz. 1812). Zgodnie z planami obowiązującymi analizowany teren przewidziany był w części centralnej pod tereny usługowo-produkcyjne, zaś na pozostałych terenach pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.

Ustalenia projektu planu, pod względem prognozowanego oddziaływania na środowisko, nie różnią się znacząco w porównaniu do planów obowiązujących. Na terenach dotychczas otwartych następowały będą przekształcenia środowiska typowe dla terenów nowej zabudowy. Biorąc pod uwagę powierzchnię analizowanego terenu, jego położenie oraz ustalenia obowiązujących planów miejscowych i projektu planu uznaje się, iż realizacja ustaleń projektowanego planu nie będzie wiązać się z istotnym wpływem na stan i funkcjonowanie środowiska, zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej.