

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OŻAROWA MAZOWIECKI DLA  
OBSZARU MACIERZYSZ – JAWCZYCE – MORY – CZĘŚĆ I**

**SPORZĄDZANEJ NA MOCY UCHWAŁY NR LVII/564/14 RADY MIEJSKIEJ W  
OŻAROWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 R. Z PÓŹN. ZM.**

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA  
2016-2018

## 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>
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne .....	3
2.2. Infrastruktura techniczna.....	4
2.3. Użytkowanie terenów.....	4
2.4. Perspektywy rozwoju .....	5
<b>3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....</b>	<b>5</b>
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....	5
3.2. Funkcjonowanie środowiska .....	7
3.3. Obszary chronione.....	9
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	10
<b>4. PROJEKT PLANU .....</b>	<b>10</b>
4.1. Główne cele planu .....	10
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	11
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..	11
4.4. Ustalenia projektu planu.....	12
<b>5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>13</b>
5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu .....	13
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.....	13
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne .....	13
Wody powierzchniowe i podziemne .....	14
Atmosfera i klimat akustyczny .....	14
Klimat.....	15
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna.....	15
Krajobraz.....	16
Zabytki i dobra materialne.....	16
Przyrodnicze obiekty i obszary chronione .....	16
Warunki życia ludności .....	16
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	17
Tereny sąsiednie .....	18
5.3. Podsumowanie prognozowanego wpływu na środowisko .....	18
5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	18
5.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	18
5.6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	19
5.7. Możliwe rozwiązania alternatywne .....	19
5.8. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	19
<b>6. STRESZCZENIE .....</b>	<b>20</b>

## **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 obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory – część I sporządzanego na podstawie uchwały Nr LVII/564/14 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 30 września 2014 r. z późn. zm.

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 obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory – część I sporządzanego na podstawie uchwały Nr LVII/564/14 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 30 września 2014 r. z późn. zm.

Opracowanie wynika z przepisów 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 (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

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

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory – część I, którego granice określa Uchwała Nr LVII/564/14 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 30 września 2014 r. z późn. zm.

Obszar opracowania leży we wschodniej części gminy Ożarów Mazowiecki, przy granicy z m. st. Warszawa, 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 (t. jedn. Dz. U. 2017 r. poz. 1405 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. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 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.

## **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 uchwalone 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,
- Raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia drogowego na środowisko, Materiały do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji dla drogi ekspresowej S-8 – Trasy Armii Krajowej – na odcinku od węzła „Konotopa” do węzła „Prymasa Tysiąclecia”; Biuro Planowania Rozwoju Warszawy, Warszawa 2003,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOS-I.411.23.2015.DC) z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim (ZNS 711-34/05/1/15) z dnia 3 lutego 2014 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

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

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

### **2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne**

Omawiany teren położony jest we wschodniej części gminy Ożarów Mazowiecki, w sołectwach Macierzysz, Jawczyce i Mory. Od północy teren graniczy z gminą Babice Stare, od wschodu z m.st.

Warszawa – dzielnicą Bemowo. Przez centralną część terenu objętego opracowaniem przebiega w kierunku wschód – zachód droga krajowa nr 92 (ulica Poznańska). W kierunku północny wschód – południowy zachód przebiega korytarz drogi ekspresowej – trasy S8. W północnej części opracowania przebiegają dwa fragmenty korytarzy projektowanych dróg głównych. Wewnętrzne powiązania komunikacyjne zapewnia istniejący układ dróg gminnych, który łączy się z układem dróg ponadlokalnych. Obszar opracowania posiada bezpośrednie powiązania komunikacyjne z m. st. Warszawa. Fragment południowej granicy obszaru objętego planem stanowi teren linii kolejowej E-20 Warszawa-Poznań-Kuniewice. W granicach opracowania znajduje się przystanek kolejowy Warszawa – Gołąbki.

## **2.2. Infrastruktura techniczna**

Zainwestowane tereny obszaru opracowania objęte są zorganizowanymi sieciami infrastruktury technicznej: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną. Przy terenach przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 i 220 kV. Przez obszar ten przebiegają również gazociągi wysokiego ciśnienia.

## **2.3. Użytkowanie terenów**

Całkowity obszar objęty planem wynosi ok. 436,5 ha. Obejmuje on wschodnią część gminy Ożarów Mazowiecki – części obrębów Macierzysz, Jawczyce i Mory. Zagospodarowanie obszaru opracowania jest urozmaicone. Znaczna część opracowania jest zainwestowana. Zabudowa rozwinęła się głównie wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych i posiada urozmaiconą formę. Występuje tu zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z towarzyszącą funkcją usługową, jak również tereny usług, składów i magazynów, w tym obiektów wielkogabarytowych. Zagospodarowanie takie wynika w znacznej mierze ze szczególnego położenia analizowanego terenu – w bezpośrednim sąsiedztwie m. st. Warszawa, przy głównych ciągach komunikacyjnych. Sprawia to, iż teren ten jest atrakcyjny inwestycyjnie i zachodzą na nim liczne procesy budowlane. Jednocześnie część terenu, w szczególności północny fragment, zajmują rozległe obszary użytkowane rolniczo, co wiąże się z występującymi w tamtym rejonie glebami najwyższych klas przydatności rolniczej. W granicach opracowania znajduje się pozostałość zabytkowego parku podworskiego w Macierzyszu. Przy południowej granicy obszaru planu znajduje się cmentarz. Generalnie struktura funkcjonalna analizowanego obszaru jest bardzo urozmaicona.

Również wokół obszaru opracowania struktura funkcjonalna jest urozmaicona. Od strony wschodniej obszar opracowania sąsiaduje bezpośrednio z m. st. Warszawa. Tereny miejskie bezpośrednio przy granicy z gminą Ożarów pozostają jeszcze w znacznej mierze niezainwestowane, jednak obserwuje się tam dynamiczny rozwój zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W stosunkowo niewielkiej odległości od granic opracowania zaczyna się już typowa, zwarta zabudowa miejska. W rejonie opracowania znaczny jest udział terenów usługowych oraz obiektów produkcji, składów i magazynów. Koncentrują się one szczególnie wzdłuż dróg najwyższych klas. Szczególnie charakterystycznym obiektem jest, sąsiadujące bezpośrednio z zachodnią granicą opracowania, giełda rolno-spożywcza w Broniszach. Wzdłuż dróg lokalnych, w szczególności w formie zabudowy ulicowej dawnych wsi, rozwinęła się zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W niewielkiej odległości na zachód od granic opracowania rozciąga się miasto Ożarów Mazowiecki. Ogólnie rejon opracowania stanowi obszar dynamicznego rozwoju i zmian w zainwestowaniu. Wpływ wywiera na to w głównej mierze bezpośrednio sąsiedztwo m. st. Warszawa oraz położenie przy licznych ciągach komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i regionalnym.

## **2.4. Perspektywy rozwoju**

W granicach opracowania obowiązuje łącznie dziewięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak są to plany o niewielkich powierzchniach. Dominująca część opracowania pozbawiona jest planu miejscowego. Oznacza to, że zainwestowanie tego terenu następowaloby na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych – decyzji o warunkach zabudowy. Ze względu na fakt, iż przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy uwzględnia się istniejące zainwestowanie terenów sąsiadujących, w granicach analizowanego obszaru mógłby następować dalszy rozwój obecnego, wielofunkcyjnego zainwestowania. Czynnikiem ograniczającym ekspansję zabudowy byłyby jedynie gleby najwyższych klas przydatności rolniczej, których zainwestowanie możliwe jest jedynie na podstawie planu miejscowego, po uzyskaniu na etapie jego sporządzania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

#### **Położenie przyrodnicze**

Opracowaniem objęta jest wschodnia część gminy Ożarów Mazowiecki. Teren ten nie stanowi istotnego elementu systemu przyrodniczego gminy. W zachodniej części opracowania początek bierze Kanał Ożarowski, który stanowi podstawę lokalnego ciągu przyrodniczego w skali gminy. Kanał kończy bieg jako prawostronny dopływ Utraty, do której uchodzi poza granicami gminy w rejonie Kopytowa. Kanał Ożarowski przepływa głównie przez tereny rolnicze, nie łącząc terenów szczególnie cennych przyrodniczo. Zapewnia on połączenie z rzeką Utratą, która stanowi podstawę ciągu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym, jej dolina objęta jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Generalnie gmina Ożarów Mazowiecki należy do uboższych przyrodniczo rejonów Mazowsza. W rejonie opracowania nie występują obszary objęte ochroną.

#### **Rzeźba terenu, budowa geologiczna, kopaliny**

Analizowany teren wg regionalizacji fizyczno – geograficznej 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 praktycznie płaska. Na płaskie 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 połodowcowej.

Analizowany teren to płaska mało urozmaicona powierzchnia równiny denudacyjnej wznosząca się na wysokości około 106m n.p.m. Deniwelacje nie przekraczają jednego metra. Większość form pochodzenia lodowcowego została zniszczona. Nie występują tu formy rzeźby objęte ochroną.

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. Śladem tych procesów są powszechnie występujące bruki erozyjne w cienkiej warstwie piasków aluwialnych, lub bezpośrednio pod pokrywą pyłową osiagającą miąższość do 3m. Głębiej występują gliny zwałowe dwóch stadiałów zlodowacenia Odry. Obok glin

zwałowych pod przypowierzchniowymi pyłami i piaskami występują różnowiekowe piaski i żwiry wodnolodowcowe, budujące wały ozów w rejonie Piotrkówka i Wieruchowa, wspomniane ility plioceńskie, a także ility i mułki zastoiska warszawskiego.

W północno – wschodniej części terenu dominują piaski i piaski pylaste. Na północy, zachodzie i południu obszaru dominują gliny i gliny piaszczyste. W centralnej części obszaru piaski i piaski pylaste występują razem z glinami. Warunki geologiczno inżynierskie dla zabudowy kubaturowej i innych obiektów inżynierskich są całym obszaru bardzo dobre bądź dobre. W północnej części terenu spotkać można niewielkie powierzchnie gruntów organicznych – mineralnych torfów i namułów. W ich okolicy zwierciadło wód podziemnych może zalegać płycej niż 2m.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

### **Gleby**

Na terenie planu występuje duże zróżnicowanie gleb – dominują gleby klasy II i III, w zachodniej części miejscami występują gleby klasy IV.

### **Wody podziemne i powierzchniowe**

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.

Na omawianym terenie największe znaczenie mają podziemne wody czwartorzędowe. Głębokość występowania zwierciadła wód pierwszego poziomu jest na analizowanym terenie zróżnicowana. Pierwszy poziom użytkowy znajduje się na głębokości 20-30 m ppt.

Wody gruntowe występują na głębokości poniżej 3m ppt Duża część teren planu charakteryzuje się występowaniem kompleksów gruntów praktycznie nieprzepuszczalnych. Wody gruntowe zasilane są poprzez infiltrację wód opadowych. To też stan ich uzależniany jest przede wszystkim od okresowego bilansu opadów, parowania oraz odpływu i zmienia się w zależności od przebiegu czynników atmosferycznych. Drenaż powierzchniowy przyczynił się do stopniowego obniżenia poziomu wód gruntowych w stosunku do stanu naturalnego, co doprowadziło do stopniowego przekształcenia warunków wodnych.

Omawiany obszar znajduje się w zlewni rzeki Utraty. Na terenie planu wody powierzchniowe reprezentowane są przez Kanał Ożarowski, rowy melioracyjne oraz nieliczne, niewielkie zbiorniki wodne.

### **Klimat**

Obszar 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 550 mm.

Dominują wiatry z kierunków zachodniego i północno-zachodniego. Najmniej jest wiatrów północno – wschodnich i północnych. Średnia prędkość wiatru wynosi około 30 m/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 przyleśnych czy zabudowanych.

## **Roślinność i świat zwierzęcy**

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 piaskowa (psammofilna). Ze względu na rolniczą organizację przestrzeni, barak jest naturalnych siedlisk roślinnych.

W obszarze opracowania roślinność jest mało zróżnicowana. Teren porośnięty roślinnością niską, pochodzenia antropogenicznego. Na obszarze nie stwierdzono występowania gatunków chronionych. Najbardziej wartościowe zespoły zadrzewień występują na terenie parku w Macierzyszu.

Na terenie planu występujące agrocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów rolnych, brak jednak gatunków rzadkich czy chronionych.

## **Walory krajobrazowe**

W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z mozaiką różnorodnego zainwestowania. Wzdłuż głównych tras występują w znacznej mierze obiekty usługowe, składy i magazyny, czasami o gabarytach wyróżniających się z otaczającej zabudowy. Są to też rejony występowania większej ilości nośników reklamowych. Znaczącym krajobrazowo obiektem bezpośrednio sąsiadującym z obszarem objętym projektem planu jest giełda rolno – spożywcza w Broniszach, zlokalizowana przy zachodniej granicy planu. Charakterystyczny element krajobrazu stanowią również same drogi wyższych klas, w szczególności trasa S8. Na terenach w większym oddaleniu od głównych dróg dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Miejscami znaczne obszary zajmują niezainwestowane tereny rolne.

## **3.2. Funkcjonowanie środowiska**

### **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, i nie dochodzi do przekraczania wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi.

Obszar objęty opracowaniem leży poza bezpośrednim wpływem dużych zanieczyszczeń powietrza ze źródeł technologicznych. Najbliższe decydujące emitory zanieczyszczeń znajdują się w Warszawie. Na stan powietrza na analizowanym obszarze wpływa w głównej mierze sektor komunalno – bytowy oraz komunikacja. Ponieważ w okolicy analizowanego obszaru dominuje zabudowa jednorodzinna oraz usługowa, zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania. Szczególnie spalanie odpadów w domowych piecach, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalania odpadów, emituje do atmosfery duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych. Generalnie jednak zanieczyszczenia związane z funkcjonowaniem tego rodzaju zabudowy nie są szczególnie znaczące.

Tereny położone wokół większych dróg narażone są na zanieczyszczenia powietrza pochodzenia komunikacyjnego. Zanieczyszczenia wynikają z rosnącej ilości użytkowników dróg i są dodatkowo potęgowane złym stanem technicznym pojazdów, złym stanem nawierzchni dróg, niską jakością paliwa. Wzdłuż tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu występują podwyższone stężenia tlenków węgla, tlenków azotu oraz węglowodorów lotnych. Znaczące, liniowe źródło zanieczyszczeń



stanowi droga S8. W pasie bezpośrednio przy jezdni drogi dochodzić może do przekraczania dopuszczalnego stężenia średniorocznego NO<sub>2</sub>.

### **Klimat akustyczny**

Największy wpływ na klimat akustyczny terenu opracowania wywiera komunikacja samochodowa. Obszar objęty opracowaniem leży w zasięgu drogi krajowej nr 92 o znacznym natężeniu ruchu. Zgodnie ze sporządzonymi na zlecenie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad mapami akustycznymi dla dróg krajowych, zasięg izofony 60 dB od drogi krajowej nr 92 w porze dnia sięga na terenie opracowania do blisko 200 m od osi drogi, zaś izofony 50 dB przekracza na znacznych odcinkach 350 m. Szczegółowy zasięg hałasu od drogi krajowej zależy w dominującej mierze od jej obudowy. Na terenach o stosunkowo ścisłej zabudowie, na oddziaływanie ponadnormatywne narażony jest jedynie pierwszy rząd zabudowy.

Przez teren objęty projektem planu przebiega droga ekspresowa S8. Na terenach nieekranowanych zasięg izofony 60 dB w porze dnia sięga do ok. 400 m od osi drogi, zaś zasięg izofony 50 dB w ciągu nocy do nawet 600 m. Na terenach oddzielonych od trasy ekranami akustycznymi zasięg hałasu jest ograniczony, a jego szczegółowy rozkład zależy od zastosowanych typów ekranowania.

Południową granicę opracowania stanowi linia PKP. Dla terenu tego brak jest pomiarów akustycznych, jedna dla tego odcinka linii w granicach m.st. Warszawa pomiary wskazują, że zasięg izofony 60 dB w porze dnia przekraczać może na terenach otwartych 250 m.

### **Gleby**

Na rozpatrywanym terenie przekształcenie gleb jest silne i wynika z prowadzonej na nich działalności rolniczej oraz rozwijających się terenów zabudowy. Wiążą się z nią zmiany struktury oraz właściwości chemicznych gleb w porównaniu do stanu naturalnego. Przekształceniu uległa wierzchnia, próchnicza warstwa gleb. Na terenach zabudowanych gleby uległy całkowitemu zniszczeniu.

Gleby na analizowanym obszarze są narażone na zanieczyszczenia pochodzące głównie ze źródeł komunikacyjnych – w szczególności drogi krajowej nr 92 i drogi ekspresowej S8. Wpływ na jakość mają w pewnym stopniu również zanieczyszczenia z sektora komunalno – bytowego, jednak nie mają one dużego znaczenia. Punktowe źródło zanieczyszczeń stanowi bezpośrednio sąsiadująca z terenem opracowania giełda rolno – spożywcza.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia wód pochodzą z terenów rolnych i wiążą się w głównej mierze ze stosowanymi nawozami oraz wymywaniem gleb. Wpływ na stan wód wywierać może również sektor komunalno – bytowy, w szczególności ewentualne nieszczelności przydomowych zbiorników ściekowych, jednak ze względu na brak monitoringu wód na obszarze opracowania, niemożliwe jest określenie dokładnego ich stanu jakościowego. Dodatkowo wody podziemne narażone są na przenikanie zanieczyszczeń osiadających na powierzchni ziemi, tym samym narażone są na zanieczyszczenia z tych samych źródeł, co wierzchnia warstwa gleb.

Źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych jest również cmentarz zlokalizowany w południowej części terenu opracowania. Brak jest badań, które pozwoliłyby na określenie wpływu cmentarza w Jawzczycach na stan wód terenów okolicznych.

W północnej części terenu zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków. Oczyszczalnia ścieków jest inwestycją przyczyniającą się do poprawy stanu jakościowego środowiska wodno – gruntowego. Jednak w przypadku awarii istnieje groźba przedostania się do wód podziemnych znacznych ilości zanieczyszczeń.

Drenaż powierzchniowy przyczynił się do stopniowego obniżenia poziomu wód gruntowych w stosunku do stanu naturalnego, co doprowadziło do stopniowego przekształcenia warunków wodnych.

### **Czynniki biotyczne**

Analizowany teren należy uznać za stosunkowo ubogi biologicznie, brak jest gatunków cennych przyrodniczo (rzadkich lub ginących), zarówno jeżeli chodzi o rośliny, jak i zwierzęta. Porasta go roślinność niska, ruderalna lub uprawna, brak jest większych zbiorowisk zadrzewień. Za najcenniejszy przyrodniczo obszar należy zespół parkowy w Macierzyszu. Na terenie planu występujące agrocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów rolnych.

Procesy przyrodnicze na całym omawianym obszarze zostały silnie zmodyfikowane w związku z prowadzoną tam działalnością rolną a także postępującą zabudową terenów. Roślinność naturalna została wyparta przez gatunki uprawne, przez co zmieniły się również warunki siedliskowe zwierząt. Na terenach zabudowy roślinność naturalna zastąpiona została roślinnością przydomową kształtowaną przez człowieka. Ze względu na podobny charakter okolicznych terenów, a także brak lasów czy większych terenów zadrzewień, obszar nie stanowi istotnego punktu żerowania zwierząt. Teren nie stanowi również elementu istotnego z punktu widzenia szlaków migracyjnych zwierząt.

### **Promieniowanie**

Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne 220, 110 i 15 kV. Linie przebiegają w przeważającej części przez tereny obecnie niezainwestowane, miejscami w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Największe zagęszczenie linii elektroenergetycznych ma miejsce w północnej części obszaru.

### **Ryzyko poważnych awarii**

Na terenie opracowania ryzyko poważnych awarii wiąże się z istniejącą drogą krajową nr 92 oraz drogą krajową S8. Ryzyko nie jest większe niż na innych drogach tej klasy i wiąże się z możliwością wypadku z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne.

Przez teren opracowanie przebiegają gazociągi wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia. W Morach znajduje się stacja redukcyjno – pomiarowa I<sup>o</sup>. Zagrożenie znaczącym oddziaływaniem na środowisko istnieje w przypadku awarii sieci gazowej.

## **3.3. Obszary chronione**

### **Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody**

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 8 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.

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).

### **Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków**

W miejscowości Macierzysz znajduje się park krajobrazowy z końca XIX w., ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obszar parku uległ szeregowi przekształceń od czasu jego założenia. W okresie międzywojennym były to głównie zmiany układu kompozycyjnego zieleni i alej dojazdowych i spacerowych. Jednak po II Wojnie Światowej park podlegał stopniowemu niszczeniu i degradacji. Część terenu została całkowicie zniszczona poprzez realizację zabudowań i utwardzenie powierzchni. Zdemastowany został budynek dworu, który podlegał przebudowom i rozbudowom. Zielen parku jest zaniedbana i nie podlega zabiegom pielęgnacyjnym.

## **3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Plan nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000 – najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się w odległości około 8 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.

Za istniejące elementy zagospodarowania, położone na obszarze objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, które wywierają najistotniejszy wpływ na stan i funkcjonowanie środowiska, uznać należy:

- drogi krajowe nr 92 i S8,
- giełdę rolno – spożywczą w Broniszach,
- cmentarz w Jawczycach,
- gazociągi wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia oraz stacja redukcyjno – pomiarowa I<sup>o</sup> w Morach,
- oczyszczalnia ścieków w Macierzyszu.

## **4. Projekt planu**

### **4.1. Główne cele planu**

Przedmiotem projektu planu jest rozwój zabudowy, z dominacją funkcji usługowo-produkcyjnej i funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą. Projekt planu ma na celu wyznaczenie terenów pod działalność różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów wynikających z

różnego przeznaczenia i różnych zasad zagospodarowania, a także ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych.

Celem projektu planu jest umożliwienie harmonijnego rozwoju zabudowy przy zachowaniu możliwie dużej ilości terenów aktywnych przyrodniczo. Plan ma na celu ustalenie warunków umożliwiających jak najbardziej korzystny rozwój obszaru objętego opracowaniem, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych i zasad zrównoważonego rozwoju.

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

Treść planu jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ożarów Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr 436/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 5 marca 2010 r.

Na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ożarów Mazowiecki, teren wskazanym do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory, wyznaczono granice poszczególnych obszarów funkcjonalnych, które uwzględnione zostały w projekcie planu.

Na terenie objętym zmianą planu zrealizowana została inwestycja o znaczeniu krajowym, wynikająca z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – trasa wchodząca w skład tzw. pierścienia zewnętrznego Warszawy: Trasa Armii Krajowej.

Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje wynikające z Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory 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 (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 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.

Integralną część planu stanowi rysunek planu w skali 1:2000 – załączniki do uchwały.

#### 4.4. Ustalenia projektu planu

W projekcie planu wyznacza się następujące formy przeznaczenia terenu:

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – teren zabudowy usługowej
- UO/UK – teren usług oświaty i kultury
- US – teren sportu i rekreacji
- U/P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- R – tereny rolnicze
- ZC – teren cmentarza
- ZP – teren zieleni urządzonej
- WS – tereny wód powierzchniowych
- KS – teren obsługi komunikacji samochodowej
- IT – teren infrastruktury technicznej
- E – teren infrastruktury elektroenergetycznej
- G – teren infrastruktury gazowej
- K – tereny infrastruktury kanalizacyjnej
- KK – teren komunikacji kolejowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KD-S – teren drogi publicznej ekspresowej
- KD-GP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej
- KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

W projekcie planu uwzględnia się istniejący stan zagospodarowania obszaru opracowania, a także predyspozycje poszczególnych jego części pod rozwój konkretnego rodzaju zagospodarowania. W części centralnej i południowej przewiduje się dalszy rozwój głównie funkcji usługowej i produkcyjnej, z funkcją mieszkaniową występującą jedynie jako towarzysząca (głównie zgodnie ze stanem istniejącym). Pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszeniem usług wyznacza się w dominującej mierze tereny obecnie zainwestowane w taki sposób, z dopuszczeniem ewentualnej kontynuacji na terenach sąsiadujących. Północno-zachodnią część obszaru przewiduje się do zachowania w formie terenów rolnych. Wyznacza się teren założenia parkowego w Macierzyszu oraz cmentarza w Jawczycach. W projekcie planu uwzględnia się istniejące ciągi komunikacyjne występujące w granicach opracowania, zarówno pod względem wyznaczenia terenów korytarzy drogowych, jak również zagospodarowania terenów sąsiadujących.

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

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

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu, dalsze zainwestowanie tego terenu następowaloby na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych – decyzji o warunkach zabudowy. Możliwa byłaby kontynuacja obecnego zainwestowania, tj. rozwój zarówno zabudowy usługowej, produkcyjnej, jak i mieszkaniowej. W przypadku realizacji zainwestowania na podstawie indywidualnych decyzji, ograniczona jest możliwość kształtowania korzystnego przestrzennie układu funkcji (sąsiedztwa) czy też zabezpieczania rezerw pod ciągi komunikacyjne. Z punktu widzenia rozwoju przestrzennego, zainwestowanie terenów na podstawie indywidualnych decyzji uznać należy za mniej korzystne, jako że utrudnia spójny rozwój obszaru, ograniczanie konfliktów przestrzennych czy rezerwę terenów pod inwestycje publiczne. W przypadku rozwoju nowej zabudowy na obszarze planu dochodziłoby do typowych przekształceń dla terenów inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem.

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

Projekt planu dotyczy znacznego obszaru – ponad 400 ha. Jest to teren zlokalizowany w strefie oddziaływania m.st. Warszawy i podlega znacznej presji inwestycyjnej. Obszar objęty analizą pozbawiony jest wartościowych elementów środowiska przyrodniczego – w części zajmuje go rolnicza przestrzeń produkcyjna, częściowo jest to teren zabudowany. Istotne znaczenie dla jego funkcjonowania ma fakt położenia przy drogach krajowych, w tym drodze ekspresowej.

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

---

Ustalenia planu wiążą się z przekształceniami powierzchni ziemi w wyniku wprowadzania nowej zabudowy. Ze względu na obecne ukształtowanie terenu, prace budowlane oraz infrastrukturalne nie wprowadzą znaczących zmian w rzeźbie terenu. Zmiany w ukształtowaniu terenu będą niewielkie i mogą wynikać jedynie z konieczności drobnych niwelacji różnic wysokości wymaganej do działań budowlanych. Realizacja założeń planu nie będzie miała wpływu na zmiany w strukturze geologicznej rozpatrywanego terenu.

Prace budowlane będą wiązały się z niszczeniem wierzchniej warstwy ziemi. Gleby będą również ulegać przekształceniu podczas prac budowlanych, jednak zmiany w tym wypadku będą miały charakter krótkoterminowy. Na powierzchniach niezabudowanych, gleby naturalne mają szansę pozostać, lecz użytkowane pod zieleń towarzyszącą zabudowie ulegną antropogenizacji.

Program użytkowy planowanego założenia przestrzennego 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.

W projekcie planu przewidziano zachowanie znacznych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w północno – zachodniej części terenu objętego opracowaniem. Na terenach tych stan ilościowy i jakościowy wierzchniej warstwy gleb oraz ukształtowanie terenu nie powinny ulegać znaczącym przekształceniom. Ewentualne zmiany wynikać będą z prowadzonej działalności rolniczej i przewiduje się, że będą kontynuacją stanu istniejącego. Ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości eksploatacji kopalni.

## **Wody powierzchniowe i podziemne**

---

Wprowadzenie nowej zabudowy będzie wiązało się z utwardzaniem terenów, co spowoduje zmniejszenie ich przepuszczalności i zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych. Nastąpi również osuszanie gruntów i zmiany w poziomie wód. Szczególnie dużych zmian w poziomie i jakości wód podziemnych spodziewać się można podczas prac inwestycyjnych, które przeprowadzane będą na tych terenach. Jednak zmiany te powinny być krótkoterminowe i ustać po zakończeniu prac.

W projekcie planu przewiduje się odprowadzanie wód opadowych do gruntu. Jest to rozwiązanie korzystne z punktu widzenia ochrony bilansu i jakości wód podziemnych. Na terenie opracowania dominują grunty nieprzepuszczalne, które stanowiąc będą naturalną barierę przed infiltracją zanieczyszczeń do wód podziemnych. W przypadku wód zanieczyszczonych konieczne będzie ich podczyszczenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z projektowaną na terenie objętym opracowaniem rozbudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przewiduje się poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych. W północnej części obszaru rezerwuje się teren pod nową oczyszczalnię ścieków, co umożliwi zaspokojenie potrzeb z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej terenów przewidzianych pod rozwój zabudowy. Ewentualne przekraczanie norm środowiskowych może nastąpić w czasie awarii obiektu, jednak biorąc pod uwagę dostępne obecnie rozwiązania techniczne, zagrożenie awarią jest znikome.

W zależności od rodzaju działalności, która powstanie na obszarze opracowania, możliwe jest przedostawanie się do wód zanieczyszczeń z poszczególnych działek. Zabezpieczenie przed tym zjawiskiem należeć będzie do właścicieli nieruchomości. Wody będą również narażone na przenikanie zanieczyszczeń z dróg i parkingów, związanym z wzmożonym ruchem samochodowym.

Ustalenia planu nie ingerują w istniejący na analizowanym terenie układ hydrograficzny. Projekt planu ustala ochronę układu hydrograficznego Kanału Ożarowskiego.

## **Atmosfera i klimat akustyczny**

---

Wpływ na stan sanitarny powietrza na omawianym obszarze ma głównie emisja ze źródeł komunikacyjnych, w mniejszym stopniu również zlokalizowana na terenie opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie zabudowa, w szczególności zabudowa usługowo – produkcyjna. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie liczby emitatorów. Projekt planu przewiduje ogrzewanie budynków za pomocą źródeł indywidualnych. Nakazuje preferencyjne wprowadzanie, dla obiektów istniejących i nowych, takich paliw jak: gaz ziemny, energia elektryczna, gaz płynny (LPG), olej opałowy lub paliwa ekologiczne w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska. W przypadku zabudowy usługowo – produkcyjnej wielkość emisji zależeć będzie od rodzaju działalności, która rozwinie się na tych terenach. W planie zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń wynika również z przepisów odrębnych. Tym

samym nie ma podstaw do prognozowania przekraczania dopuszczalnych standardów jakości powietrza w wyniku wprowadzenia na te tereny nowej zabudowy.

Na terenie tym dochodzić będzie do kumulowania emisji zanieczyszczeń z sektora komunalno – bytowego, usługowo – produkcyjnego oraz ze źródeł komunikacyjnych. Tym samym na zwiększone zanieczyszczenie narażone będą w szczególności tereny położone wzdłuż istniejących korytarzy dróg głównych – drogi krajowej nr 92 oraz S8. Projekt planu wzdłuż dróg krajowych przewiduje w głównej mierze lokalizację terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej, co ograniczać będzie ewentualną emisję zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego na tereny zabudowy mieszkaniowej.

## **Klimat**

---

Nowopowstające usługi mogą być potencjalnym źródłem wzrostu hałasu na tych terenach. W zależności od rodzaju działalności poziom hałasu będzie się różnie kształtować. Właściwie zaprojektowane i właściwie eksploatowane obiekty na terenach usługowych nie powinny powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu poza terenem własnym.

Znaczącym źródłem hałasu akustycznego są na terenie opracowania drogi krajowe. Proponowana w projekcie planu struktura funkcjonalna terenów minimalizuje narażenie na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu terenów zabudowy mieszkaniowej, poprzez ustalenie wzdłuż korytarzy dróg krajowych w przeważającej mierze terenów rozwoju funkcji usługowo – produkcyjnej. Dla terenów tych Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) nie określa dopuszczalnego poziomu hałasu. Powstająca na tych terenach zabudowa stanowiła będzie dodatkową barierę przed rozprzestrzenianiem się hałasu komunikacyjnego z terenów dróg.

## **Klimat**

---

Projektowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na klimat w skali regionu. Lokalnie przy większej intensywności zabudowy mogą pojawić się cechy klimatu obszarów zurbanizowanych takie jak: podwyższona temperatura powietrza, większe dobowe wahania temperatury powietrza, powstawanie dużych prędkości wiatru przy narożnikach budynków, silne podmuchy wiatru i unoszenie się kurzu.

## **Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna**

---

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie powierzchni dotychczas biologicznie czynnych. Będzie wiązało się to z bezpośrednim i pośrednim (wynikającymi ze zmian zachodzących w glebie oraz wodach podziemnych) niszczeniem dotychczasowej roślinności na tych terenach. Jednak ze względu na fakt, że jest to roślinność ruderalna oraz uprawna, nie będzie mieć to dużego znaczenia. Rozwój zieleni towarzyszącej zabudowie będzie wiązał się z wprowadzaniem nowych gatunków. Można prognozować, że wraz z wprowadzeniem zabudowy, nastąpi zróżnicowanie fizjonomiczne oraz struktury pionowej roślinności (drzewa, krzewy, roślinność okrywowa).

W projekcie planu przewiduje się zachowanie i ochronę najcenniejszego na terenie opracowania zbiorowiska roślinnego – parku krajobrazowego w Macierzyszu. Plan zakłada również ochronę istniejących najbardziej wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu.

Przekształcenie dotychczasowych siedlisk, a także grodzenie terenów wynikające z wprowadzanej zabudowy, będzie przyczyniało się do zmniejszenia się liczby zwierząt występujących



na tym terenie. Jednak, ponieważ występują tam niezbyt cenne agrocenozy, nie będzie miało to większego znaczenia. Ponieważ przez teren planu nie przebiega żaden istotny szlak migracyjny, projekt planu nie wpłynie znacząco na możliwości migracyjne zwierząt.

Ogólnie ustalenia planu wpłyną na zmianę gatunków występujących na obszarze objętym opracowaniem, jednak ze względu na obecny stan różnorodności biologicznej nie będzie to miało dużych negatywnych skutków. Ustalenia planu nie powinny mieć wpływu na różnorodność gatunkową terenów sąsiednich.

## **Krajobraz**

---

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu krajobraz para naturalny przekształcony zostanie w krajobraz częściowo zurbanizowany. Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy, towarzyszącej jej zieleni, a także przebieg ciągów komunikacyjnych i towarzyszącej im zieleni izolacyjnej. Dzięki szczegółowym zapisom planu z zakresu ochrony krajobrazu nowe budynki i budowle powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz. Generalnie w wyniku realizacji ustaleń planu na obszarze tym wykształci się zabudowa stanowiąca uzupełnienie istniejącego zainwestowania, która stanowiła będzie kontynuację krajobrazu terenów otaczających. W projekcie planu nie wprowadza się obiektów, dla których przewiduje się na obecnym etapie, by miały istotnie wyróżniać się z terenów okolicznych.

## **Zabytki i dobra materialne**

---

Na terenie objętym projektem planu, w miejscowości Macierzysz, znajduje się park krajobrazowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W planie obszar parku obejmuje się ochroną w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Ustala się zachowanie oraz uczytelnienie historycznej struktury przestrzennej. Zakazuje się realizacji nowej zabudowy na terenie parku, dopuszczając jedynie remont i przebudowę zachowanego dworu, jednak bez możliwości zmiany gabarytów.

Ustalenia planu zakładają również ochronę istniejących kapliczek przydrożnych.

## **Przyrodnicze obiekty i obszary chronione**

---

Analizowany projekt planu nie będzie wiązał się z oddziaływaniem na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

## **Warunki życia ludności**

---

Zapisy projektu planu zakładają ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni. Uchwalenie planu uniemożliwi niekontrolowany rozwój zabudowy tych terenów i związane z tym uciążliwości. Umożliwi zapewnianie sprawnej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej tych terenów. Poprzez szczegółowe ustalenia dotyczące powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej i rozwoju sieci infrastruktury uniknie się przeciążenia ciągów komunikacyjnych i zabudowy obszarów o nierozwiązanych problemach z zakresu infrastruktury technicznej.

W północnej części obszaru rezerwuje się teren pod nową oczyszczalnię ścieków. Oczyszczalnie ścieków są obiektami, które poprawiają stan środowiska gruntowo – wodnego, jednocześnie mogą być jednak źródłem wtórnych oddziaływań negatywnych. Wśród nich należy wymienić odory (wydzielające się z otwartych komór jak kraty, osadniki wstępne, komory

napowietrzania itd.), zagrożenie bakteriologiczne, hałas od urządzeń mechanicznych (zgrzebła krat, napędy mieszaczy, pompy itd.), rozwój owadów (muchy z poletek osadowych), ewentualnie gryzoni. Przy prawidłowo zaprojektowanych i eksploatowanych oczyszczalniach ścieków uciążliwości te są zminimalizowane lub całkowicie wyeliminowane. Stopień oddziaływania oczyszczalni ścieków na środowisko zależy będzie od rodzaju oczyszczalni oraz zastosowanych technologii, których określenie leży poza ustaleniami planu. Tym samym nie jest możliwe określenie dokładnego wpływu, jaki inwestycja wywierać będzie na funkcjonowanie środowiska i warunki życia ludności. W projekcie planu lokalizację terenu oczyszczalni ustala się w otoczeniu terenów usługowo – produkcyjnych. Tym samym ograniczone będzie ewentualne negatywne oddziaływanie, jakie mogłaby ona wywierać na tereny zabudowy mieszkaniowej i warunki życia ludności.

W południowej części obszaru objętego projektem planu znajduje się cmentarz. W projekcie planu wyznacza się strefy sanitarne od cmentarza w odległości 50 i 150 m. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w odległości do 50 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe bądź budynków, w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. W odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza dopuszcza się lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe bądź budynków, w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego, pod warunkiem zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej. W odległości do 150 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania studni i ujęć wody służących do czerpania wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Ustalenia te zapewniają wystarczającą ochronę ludności przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem nekropolii.

Proponowana w projekcie planu struktura funkcjonalna oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych rodzajów terenu zmniejszają istniejące na obszarze opracowania uciążliwości oddziałujące na tereny zabudowy mieszkaniowej, w szczególności wynikające z przebiegu korytarzy dróg krajowych. Szczegółowe omówienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i wiążące się z nimi warunki życia ludności omówione zostały we wcześniejszych punktach niniejszej prognozy.

Zapisy planu zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Ustalenia z zakresu kształtowania terenów publicznych umożliwią jak najlepszą organizację tych obszarów, co wpłynie pozytywnie na możliwość ich wykorzystania przez ludność. Realizacja zapisów z zakresu ochrony krajobrazu pozytywnie wpłynie na walory estetyczne terenu, co również przyczynie się do poprawy warunków życia ludności.

## **Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie**

---

Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne 220, 110 i 15 kV. Linie przebiegają w przeważającej części przez tereny obecnie niezainwestowane, miejscami w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Ustalenia projektu planu przewidują wprowadzenie na tereny, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne, nowej zabudowy – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. W planie ustala się korytarze linii elektroenergetycznych: 5 m od linii 15 kV, 19 m od linii 110 kV oraz 25 m od linii 220 kV. W korytarzach linii elektroenergetycznych ustala się zakaz lokowania zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przez teren opracowanie przebiegają gazociągi wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia. W Morach znajduje się stacje redukcyjno – pomiarowa I<sup>o</sup>. Zagrożenie znaczącym oddziaływaniem na środowisko istnieje w przypadku awarii sieci gazowej. W projekcie planu przewiduje się rozwój zabudowy na terenach wzdłuż istniejącej sieci gazowej. Dla gazociągów przyjmuje się odpowiednio odległości podstawowe lub strefy kontrolowane z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew w odległości zgodne z przepisami odrębnymi.

## **Tereny sąsiednie**

---

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich. Większość oddziaływań ustaleń planu powinno ograniczyć się do terenu objętego opracowaniem. Na terenach położonych bezpośrednio przy granicy opracowania możliwe będzie oddziaływanie na środowisko terenów sąsiednich takie samo, jakie przewidywane jest na terenach objętych opracowaniem, jednak będzie miało ono niewielki zasięg i jego znaczenie będzie niewielkie.

### **5.3. Podsumowanie prognozowanego wpływu na środowisko**

Ustalenia projektu planu wiążą się z przekształceniem znacznych terenów dotychczas niezainwestowanych pod: zabudowę mieszkaniową, usługi, działalność gospodarczą (tereny usługowo-produkcyjne i magazynowe), zieleni urządzonej, tereny wód, tereny infrastruktury technicznej i komunikacji. Prowadziło to będzie do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. Projekt planu zawiera szereg ustaleń, mających na celu zminimalizowanie negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko.

Ustalenia projektu planu mogą w korzystny sposób wpłynąć na stan środowiska poprzez zapisy wprowadzające konieczność rozwoju infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodociągowej i kanalizacyjnej. Zapisy planu wpłyną również korzystnie na krajobraz lokalny normując kształtowanie zabudowy. Określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni. Proponowana w projekcie planu struktura funkcjonalna oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych rodzajów terenu zmniejszają istniejące na obszarze opracowania uciążliwości negatywnie oddziałujące na tereny zabudowy mieszkaniowej, w szczególności wynikające z przebiegu korytarzy dróg krajowych.

### **5.4. 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.

### **5.5. Oddziaływanie transgraniczne**

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

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

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiążą 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 rozwiążą zdiagnozowane 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.

## **5.7. Możliwe rozwiązania alternatywne**

Z przedstawionych powyżej analiz wynika, że ewentualny negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko wynikał będzie głównie z wprowadzanie na tereny dotychczas niezainwestowane zabudowy, co wiąże się z zmniejszaniem zdolności retencyjnej gruntów oraz zmianami w układzie wód podziemnych. W chwili obecnej nie są znane technologie, które umożliwiłyby niwelowanie niekorzystnych zmian w środowisku wynikających z powyższych przekształceń. Zastosowane na poszczególnych terenach technologie i ich wpływ na środowisko, zelżeć będzie od użytkowników danego terenu i leżą poza zakresem oddziaływania planu. Dlatego też 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.

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

Ponieważ z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 oceny tej oceny. Ocena 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 obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory – część I sporządzanego na podstawie uchwały Nr LVII/564/14 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 30 września 2014 r. z późn. zm.

Omawiany teren położony jest we wschodniej części gminy Ożarów Mazowiecki, w sołectwach Macierzysz, Jawczyce i Mory. Od północy teren graniczy z gminą Babice Stare, od wschodu z m.st. Warszawa – dzielnicą Bemowo. Przez teren objęty opracowaniem przebiega droga krajowa nr 92 (ulica Poznańska) oraz droga ekspresowa – Trasa S8.

Zagospodarowanie obszaru opracowania jest urozmaicone. Znaczna część opracowania jest zainwestowana. Zabudowa rozwinęła się głównie wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych i posiada urozmaiconą formę. Występuje tu zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z towarzyszącą funkcją usługową, jak również tereny usług, składów i magazynów, w tym obiektów wielkogabarytowych. Zagospodarowanie takie wynika w znacznej mierze ze szczególnego położenia analizowanego terenu – w bezpośrednim sąsiedztwie m. st. Warszawa, przy głównych ciągach komunikacyjnych. Sprawia to, iż teren ten jest atrakcyjny inwestycyjnie i zachodzą na nim liczne procesy budowlane. Jednocześnie część terenu, w szczególności północny fragment, zajmują rozległe obszary użytkowane rolniczo, co wiąże się z występującymi w tamtym rejonie glebami najwyższych klas przydatności rolniczej. W granicach opracowania znajduje się pozostałość zabytkowego parku podworskiego w Macierzyszu. Przy południowej granicy obszaru planu znajduje się cmentarz. Generalnie struktura funkcjonalna analizowanego obszaru jest bardzo urozmaicona.

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu, dalsze zainwestowanie tego terenu następowałoby na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych – decyzji o warunkach zabudowy. Możliwa byłaby kontynuacja obecnego zainwestowania, tj. rozwój zarówno zabudowy usługowej, produkcyjnej, jak i mieszkaniowej. W przypadku realizacji zainwestowania na podstawie indywidualnych decyzji, ograniczona jest możliwość kształtowania korzystnego przestrzennego układu funkcji (sąsiedztwa) czy też zabezpieczania rezerw pod ciągi komunikacyjne. Z punktu widzenia rozwoju przestrzennego, zainwestowanie terenów na podstawie indywidualnych decyzji uznać należy za mniej korzystne, jako że utrudnia spójny rozwój obszaru, ograniczanie konfliktów przestrzennych czy rezerwę terenów pod inwestycje publiczne.

Ustalenia projektu planu wiążą się z przekształceniem terenów dotychczas niezainwestowanych pod: zabudowę mieszkaniową, usługi, działalność gospodarczą (tereny usługowo-produkcyjne i magazynowe), zieleni urządzonej, terenów wód, terenów infrastruktury technicznej i komunikacji. Wywoła to przekształcenia w środowisku typowe dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami, zagrożeń hałasem. Ze względu na znaczny obszar, który podlegać będzie przekształceniu, a także fakt, że dominującą formą przeznaczenia terenu jest zabudowa usługowo – produkcyjna, wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko może być znaczny. Jednocześnie ze względu na swoje położenie, powiązania komunikacyjne oraz uwarunkowania środowiskowe, jest to teren predysponowany do rozwoju tego rodzaju zainwestowania.

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. Proponowana w projekcie planu struktura

funkcjonalna oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych rodzajów terenu zmniejszają istniejące na obszarze opracowania uciążliwości negatywnie oddziałujące na tereny zabudowy mieszkaniowej, w szczególności wynikające z przebiegu korytarzy dróg krajowych.