

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW MAZOWIECKI DLA CZĘŚCI
OBSZARU OŻARÓW WIEŚ - POZNAŃSKA**

**SPORZĄDZANEJ NA MOCY UCHWAŁY NR XXI/207/12 RADY MIEJSKIEJ W
OŻAROWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 19 kwietnia 2012 r.**

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA
2012

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.....	6
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	8
5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu.....	8
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	11
Tereny sąsiednie	11
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	12
5.4. Oddziaływanie transgraniczne	12
5.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	12
5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne	12
5.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	13
6. STRESZCZENIE	13

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 obszaru Ożarów Wieś - Poznańska sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXI/207/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 kwietnia 2012 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 obszaru Ożarów Wieś - Poznańska sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXI/207/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 kwietnia 2012 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 (Dz. U. nr 199, poz. 1227 ze zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obszaru Ożarów Wieś - Poznańska, którego granice określa Uchwała Nr XXI/207/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 kwietnia 2012 r.

Obszar opracowania leży w centralnej części gminy Ożarów Mazowiecki, na wschód od miasta 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 (Dz. U. nr 199, poz. 1227 ze 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 2012 r., poz. 647) 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,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOŚ-I.411.155.2012.ARM) z dnia 20 czerwca 2012 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 centralnej części gminy Ożarów Mazowiecki, w obrębie Ożarów Wieś, ok. 500 m na wschód od granicy miasta Ożarów Mazowiecki. Obejmuje on cztery działki ewidencyjne o powierzchni ok. 3,2 ha. W chwili obecnej południowa część terenu, przylegająca do ul. Poznańskiej (droga krajowa nr 2) pomiędzy gazociągami średniego ciśnienia, a ul. Poznańską jest zainwestowana - znajduje się tam siedziba firmy usługowej wraz z zapleczem magazynowo-technicznym. Na północ, poza linią gazociągów, znajduje się pojedynczy budynek mieszkalny jednorodzinny. Część północna terenu pozostaje niezainwestowana i jest użytkowana rolniczo. Zainwestowanie terenów okolicznych jest podobne do terenu objętego planem, tj. wzdłuż ul. Poznańskiej dominuje zabudowa usługowa, składy i magazyny, z zabudowaniami mieszkalnymi, zaś na północy rozciąga się rolnicza przestrzeń produkcyjna. Przez ul. Poznańską obszar opracowania

graniczy z terenem sportu (stadion sportowy), osiedlem wielorodzinnym oraz kompleksem administracyjno-oświatowym Starostwa Warszawskiego Zachodniego.

Teren położony jest w zasięgu gminnego systemu zaopatrzenia w wodę. Jest obsługiwany przez gminny system kanalizacji komunalnej oraz znajduje się w zasięgu kanalizacji deszczowej. Obszar leży w zasięgu sieci gazowej średniego ciśnienia z ul. Poznańskiej, przez teren opracowania przebiega również gazociąg średniego ciśnienia $\varnothing 225$. W granicach opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV napowietrzne i kablowe.

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 52/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 16 czerwca 2007 r. Nr 111, poz. 2860). Zgodnie z planem obowiązującym teren objęty projektem przeznaczony jest pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - U/MN (wzdłuż Poznańskiej), pod tereny rolnicze - R1 (część centralna) i pod tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – R (część północna).

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. 102 m n.p.m. Wszelkie naturalne drobne różnice wysokości zostały zlikwidowane w związku z prowadzoną tu działalnością rolną.

Budowa geologiczna i kopaliny

Obszar, podobnie jak cała gmina Ożarów Mazowiecki, leży w obrębie Niziny Środkowopolskiej. Na terenie opracowania utwory przypowierzchniowe tworzą piaski i piaski pylaste wspólnie z glinami i glinami piaszczystymi zwałowymi. Są to grunty nośne, charakteryzujące się odpowiednimi parametrami dla budownictwa. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

Gleby

Na analizowanym terenie występują gleby o zróżnicowanej klasyfikacji – od gleb o wysokiej przydatności dla rolnictwa do gleb średnich, a na zainwestowanym terenie przy ul. Poznańskiej grunty

zaklasyfikowane jako budowlane. Dla części terenu uzyskane zostały zgody na przeznaczenia na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściwości gleb uległy na tym terenie przekształceniom w związku z prowadzoną tu działalnością rolniczą. Na części terenu, która nie uległa zainwestowaniu zachowały one zdolności retencyjne i infiltracyjne.

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 analizowanym terenie na poziomie poniżej 2 m p.p.t., nie stwierdzono występowania wód płycej. Poziom wód zależy w dominującej mierze od wielkości opadów.

Rozpatrywany teren, podobnie jak większa część gminy, leży w zlewni rzeki Utrata. Utrata przepływa w oddaleniu ok. 5 km na południe od granic opracowania. Z terenu opracowania wody do Utraty odprowadza Kanał Ożarowski, przepływający ok. 260 m na północ od granic opracowania. Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują zbiorniki wodne ani powierzchniowe wody płynące poza Kanałem Ożarowskim.

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, zanieczyszczenia komunikacyjne oraz sektor komunalno – bytowy i usługowy. W okolicy analizowanego obszaru występuje zróżnicowana zabudowa: jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa, produkcyjna, a zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania i emisji z procesów produkcyjnych. Dodatkowo teren opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływania drogi krajowej o znacznym natężeniu ruchu.

Roślinność i świat zwierzęcy

Północna część analizowanego terenu pozostaje w użytkowaniu rolniczym, tym samym występuje tam typowa roślinność uprawna. Część południowa, przy ul. Poznańskiej, jest intensywnie zainwestowana i praktycznie pozbawiona roślinności, poza pojedynczymi drzewami, towarzyszącymi zabudowie.

Na terenie planu nie występują ostoje fauny. W części północnej spotkać można gatunki typowe dla agrocenozy. Nie występują tu udokumentowane siedliska gatunków chronionych. Obszar nie stanowi

elementu korytarza migracyjnego, nie pełni istotnej roli w sieci powiązań przyrodniczych w skali gminy czy skali ponadgminnej.

Walory krajobrazowe

Północną część opracowania stanowi typowa rolnicza przestrzeń produkcyjna. W części południowej teren pozostaje zainwestowany w sposób charakterystyczny dla ciągu ul. Poznańskiej, gdzie zabudowa jest mocno zróżnicowana i urozmaicona zarówno funkcjonalnie, jaki i architektonicznie. Teren ten nie wyróżnia się krajobrazowo z terenów okolicznych.

3.2. Obszary chronione

Na terenie zmiany 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. Ogólnie obszar ten nie przedstawia znaczących wartości przyrodniczych. Jego funkcjonowanie determinuje położenie przy drodze krajowej o znacznym natężeniu ruchu oraz znaczne zainwestowanie części południowej.

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 przystąpienia do sporządzania analizowanego planu jest umożliwienie rozbudowy istniejącej bazy Firmy zgodnie z wnioskami właścicieli działek w obszarze sporządzanego planu oraz zgodnie z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w Studium.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim przyjęła uchwałą Nr 464/10 z dnia 15 czerwca 2010 r., obszar objęty planem leży na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługowo – mieszkaniową M3 (część

południowa) oraz tereny zabudowę mieszkaniowo - usługową – potencjalne tereny rozwoju M4 (część północna).

Projekt planu jest spójny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 52/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. - nie koliduje z ustaleniami określonymi dla terenów sąsiadujących z projektowaną zmianą.

Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje ponadlokalne wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego czy Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obszaru Ożarów Wieś - Poznańska składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z trzech rozdziałów:

Rozdział 1 – Ustalenia ogólne;

Rozdział 2 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu;

Rozdział 3 - Przepisy przejściowe i końcowe.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). W planie określa się m.in. przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametry zabudowy, zasady ochrony środowiska i przyrody, 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 ustaleń odpowiednich przepisów odrębnych.

4.4. Ustalenia projektu planu

W projekcie planu wyznacza się następujące formy przeznaczenia terenu: U - tereny zabudowy usługowej. W projekcie planu wyznacza się dwa tereny pod rozwój zabudowy usługowej.

Parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu usług

Przeznaczenie podstawowe	U – przeznaczenie podstawowe: usługi (w szczególności usługi: handlu detalicznego, hurtowego, obsługi nieruchomości, wynajmu, poczty, hoteli, gastronomii, pośrednictwa finansowego, biura) wraz z urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury, garażami i budynkami gospodarczymi. Przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwa produkcja-konfekcjonowanie, parkingi oraz drogi wewnętrzne; składy, magazyny, obsługa techniczna i naprawy pojazdów mechanicznych
--------------------------	--

Maks. powierzchnia zabudowy	70%
Maks. intensywność zabudowy	2,9
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Wysokość zabudowy	15 m
Min. pow. działek	3000 m ²

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 52/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. południowa część analizowanego obszaru przeznaczona jest pod teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN. Część północna przewidziana była do zachowania jako tereny rolne. Część północna od południowej oddzielana jest planowaną drogą dla poprawy obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy.

Przeznaczenie podstawowe	U/MN – przeznaczenie podstawowe: usługi w zakresie: rzemiosła, handlu detalicznego z uwzględnieniem warunków ust. 3 pkt. 8, handlu ekspozycyjnego, handlu hurtowego, budownictwa, turystyki (hotel, motel, pensjonat) i sportu, obsługi nieruchomości, wynajmu, poczty, telekomunikacji, gastronomii, usług zdrowia (dom opieki), obsługi bankowej, administracji, edukacji, działalności weterynaryjnej, rzemiosła usługowego, usług pralniczych, transportu, logistyki, gospodarki magazynowej, obsługi technicznej i napraw pojazdów mechanicznych, punktów sprzedaży paliw do pojazdów i olejów opałowych oraz rzemiosła produkcyjnego
Maks. powierzchnia zabudowy	80%
Maks. intensywność zabudowy	-
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
Wysokość zabudowy	15 m
Min. pow. działek	3000 m ²

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 52/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. Zgodnie z

obowiązującym planem analizowany obszar w części południowej przewidziany był pod tereny usługowo - mieszkaniowe, zaś w części północnej do zachowania jako tereny rolne. W przypadku nie wprowadzenia analizowanego projektu planu teren docelowo zagospodarowany zostałby zgodnie z planem obowiązującym. Szczegółową prognozę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu obowiązującego zawiera prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla tego dokumentu. Generalnie nie następowaliby przekształcenia w stanie i funkcjonowaniu środowiska na tym terenie, jako że pozostaje on zainwestowany w maksymalnym stopniu, na jaki pozwala plan obowiązujący.

5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu planu na środowisko określony został w porównaniu do stanu istniejącego, który stanowi maksymalne zainwestowanie tego terenu zgodnie z ustaleniami obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W porównaniu do stanu istniejącego analizowany projekt planu przewiduje zainwestowanie również północnej części terenu opracowania.

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

W związku z dopuszczeniem zainwestowania w północnej części terenu nastąpią tam przekształcenia związane z wprowadzaniem zabudowy i powierzchni utwardzonych. Teren objęty planem jest w dominującej mierze płaski, nie występują tu chronione formy rzeźby terenu. W związku z wprowadzaniem przewidzianych planem terenów zabudowanych bezpośrednio, trwałemui zniszczeniu ulegać będzie wierzchnia warstwa gleby. Ze względu na fakt, iż na analizowanym terenie występują gleby o zróżnicowanej klasyfikacji, należałoby nakazać zdjęcie i wtórne zagospodarowanie warstwy próchnicznej. Zgodnie z przepisami odrębnymi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do ustanawiania tego typu nakazów.

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej. Zaopatrzenia w wodę z ujęć lokalnych dopuszcza się wyłącznie na cele gospodarczo - użytkowe i przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzanie ścieków sanitarno - bytowych nakazuje się do układu kanalizacji komunalnej. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne: rowy infiltracyjne, rowy retencyjno - infiltracyjne, studnie chłonne, drenaż lub kanały deszczowe. Dopuszcza się zachowanie istniejącego systemu odwodnienia do zbiornika.

Wprowadzanie powierzchni nieprzepuszczalnych ogranicza naturalną infiltrację na rzecz spływu powierzchniowego. Rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, przyjęte w projekcie planu, minimalizują ograniczenia w ilości wód opadowych infiltrujących do gruntu, jednocześnie jednak pewne zmiany w bilansie wód są na obszarach przeznaczonych do zabudowy nie do uniknięcia. Naturalne właściwości infiltracyjne zostaną zachowane na terenach zieleni.

Atmosfera i klimat akustyczny

W związku z dopuszczeniem zainwestowania północnej części terenu dojedzie do zwiększenia poziomu emisji hałasu w związku z większą ilością samochodów poruszających się po terenie (w tym ciężarowych) oraz prowadzoną działalnością. Nie będą to różnice znaczące w porównaniu do stanu istniejącego, nie przewiduje się przekraczania dopuszczalnych przepisami odrębnymi norm.

W projekcie planu ustala się nakaz ogrzewania poprzez zasilanie: gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska (paliwa odnawialne z biomasy). Zwiększenia poziomu emisji substancji do powietrza następowało będzie głównie w związku ze zwiększonym ruchem samochodowym.

Klimat

Realizacja projektu planu nie będzie wiązała się z istotnym oddziaływaniem w zakresie klimatu. Tereny zabudowy charakteryzują się podwyższoną temperaturą powietrza, większymi dobowymi wahaniami temperatury powietrza, powstawaniem dużych prędkości wiatru przy narożnikach budynków, silnymi podmuchami wiatru i unoszeniem się kurzu. Ze względu na powierzchnię terenu nie będą to zmiany istotne.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

W projekcie planu dopuszcza się zainwestowania północnej części terenu. Będzie wiązało się to z bezpośrednim i pośrednim (wynikającymi ze zmian zachodzących w glebie oraz wodach podziemnych) niszczeniem dotychczasowej roślinności na tych terenach. Jednak dotyczyć to będzie terenów obecnie użytkowanych rolniczo, które nie stanowią cennych siedlisk przyrodniczych.

Przekształcenie dotychczasowych siedlisk, a także grodzenie terenów wynikające z wprowadzanej zabudowy, będzie przyczyniało się do wyeliminowania zwierząt występujących na tym terenie. Jednak zmiany bezpośrednio dotyczą terenów rolnych, gdzie występują niezbyt cenne agrocenozy, nie będzie miało to większego znaczenia. Dodatkowo ze względu na powierzchnię tego terenu, a także jego położenie (bezpośrednio przy drodze krajowej i terenach zainwestowanych) nie stanowi on istotnego miejsca występowania zwierząt.

Krajobraz

W związku z ustaleniami projektu planu, w głębi analizowanego terenu powstanie zainwestowanie stanowiące kontynuację działalności prowadzonej przy ul. Poznańskiej.

Zabytki i dobra materialne

Brak oddziaływań.

Przyrodnicze obiekty i obszary chronione

Brak oddziaływań.

Warunki życia ludności

Analizowany projekt planu nie będzie wiązał się z istotnym oddziaływaniem na warunki życia ludności. Jego ustalenia pozwalają na rozbudowę istniejącej działalności gospodarczej, co sprzyjać będzie rozwojowi gospodarczemu.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Ewentualne zagrożenie w szczególności zależeć będzie od rodzaju działalności usługowo - produkcyjnej, która rozwinie się na tych terenach.

Ustalenia projektu planu nie będą skutkowały zwiększeniem zagrożenia promieniowaniem niejonizującym na analizowanym terenie. W planie uwzględnia się istniejące na tym terenie linie elektroenergetyczne.

Tereny sąsiednie

Brak istotnych oddziaływań.

Tabela. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
Powierzchnia ziemi				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne			X	
- zniszczenie warstw powierzchniowych		X		
Wody powierzchniowe i podziemne				
- poziom wód podziemnych			X	
- poziom wód powierzchniowych				X
- jakość wód podziemnych			X	
- jakość wód powierzchniowych				X
Atmosfera i klimat				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza			X	
- wzrost hałasu			X	
- wibracje				X
- zmiany cech klimatu			X	
Rośliny				
- zmiany różnorodności gatunkowej				X
- wprowadzenie nowych gatunków			X	
- zmniejszenie liczby dotychczasowych gatunków				X
Zwierzęta				
- zmiany różnorodności gatunkowej				X
- przecięcie szlaków migracji zwierząt				X
Krajobraz				
- zmiany w krajobrazie			X	
Wartości kulturowe				
- obiekty kulturowe objęte ochroną				X
Jakość życia ludności				

- wpływ na jakość 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 projekcie planu zawarto zapisy, które w miarę możliwości rozwiązują zagadnienia z zakresu ochrony środowiska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie. Ustalenia zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska.

5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne

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. Ze względu na obszar i wniosek właściciela nieruchomości nie analizowano rozwiązań alternatywnych co do przeznaczenia terenu. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze 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. 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 obszaru Ożarów Wieś - Poznańska sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXI/207/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 kwietnia 2012 r.

Omawiany teren położony jest w centralnej części gminy Ożarów Mazowiecki, w obrębie Ożarów Wieś, ok. 500 m na wschód od granicy miasta Ożarów Mazowiecki. Obejmuje on cztery działki ewidencyjne o powierzchni ok. 3,2 ha. W chwili obecnej południowa część terenu, przylegająca do ul. Poznańskiej (droga krajowa nr 2) jest zainwestowana - znajduje się tam zaplecze firmy budowlanej. Na północ od niego znajduje się pojedynczy budynek mieszkalny jednorodzinny. Część północna terenu pozostaje niezainwestowana i jest użytkowana rolniczo. Zainwestowanie terenów okolicznych jest podobne do terenu objętego planem, tj. wzdłuż ul. Poznańskiej dominuje zabudowa usługowa, składy i magazyny, z zabudowaniami mieszkalnymi, zaś na północy rozciąga się rolnicza przestrzeń produkcyjna. Przez ul. Poznańską obszar opracowania graniczy z terenem sportu(stadion), osiedlem wielorodzinnym oraz centrum administracyjno-oświatowym starostwa warszawskiego zachodniego.

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 52/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. (opublikowana w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 16 czerwca 2007 r. Nr 111, poz. 2860). Zgodnie z planem obowiązującym teren objęty projektem przeznaczony jest pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - U/MN (wzdłuż Poznańskiej), pod tereny rolnicze - R1 (część centralna) i pod tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – R (część północna).

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu zmiany planu na środowisko określony został w porównaniu do stanu istniejącego, który stanowi maksymalne zainwestowanie tego terenu zgodnie z ustaleniami obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W porównaniu do stanu istniejącego analizowany projekt planu przewiduje zainwestowanie również północnej części terenu opracowania. Zainwestowanie nowych terenów będzie prowadziło 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.

Teren opracowania 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. Ogólnie realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko.