

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI GMINY SOCHACZEW  
OBEJMUJĄCY FRAGMENT OBREBU WSI KOŻUSZKI PARCEL**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Opracowanie:

Mgr Paulina Wójcik

Mg inż. arch. Ewa Murawska

## Spis treści

1.	Informacje ogólne.....	1
2.	Metody zastosowane podczas sporządzania prognozy.....	1
3.	Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	2
4.	Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem .....	3
5.	Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	4
6.	Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnio terminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na środowisko .....	4
a)	Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na różnorodność biologiczną .....	6
b)	Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na ludzi .....	6
c)	Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na wodę.....	7
d)	Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na powierzchnię ziemi i gleby.....	7
e)	Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na powietrze.....	7
f)	Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na krajobraz.....	7
g)	Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na zabytki .....	8
7.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru albo wyjaśnieniem braku rozwiązań alternatywnych .....	8
8.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	9
9.	Załączniki .....	9
10.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	9
11.	Aneks .....	10

## 1. Informacje ogólne

Niniejsza prognoza dotyczy obszaru określonego uchwałą nr VIII/40/2015 Rady Gminy Sochaczew z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Sochaczew obejmującego fragment obrębu wsi Kożuszki Parcel.

Podstawą prawną opracowania prognozy są następujące rozporządzenia i ustawy:

- Ustawa 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, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlega procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Fragment obrębu wsi Kożuszki Parcel, którego dotyczy niniejsza prognoza położony jest we wschodniej części gminy Sochaczew. Teren od północy przylega do kompleksu leśnego Lasów Państwowych, od południa i południowego wschodu graniczy z obszarami zabudowy mieszkaniowej położonymi przy drodze krajowej nr 2. Południowo – zachodnią granicę wyznacza rów melioracyjny, zwany „rowem matecznym” wzdłuż którego występują zadrzewienia i zakrzewienia liniowe. Głównym celem prognozy jest ocena wpływu realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu wsi Kożuszki Parcel na stan i funkcjonowanie środowiska naturalnego.

## 2. Metody zastosowane podczas sporządzania prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona zgodnie z przyjętymi dla tych opracowań zasadami. Zakres niniejszej prognozy obejmuje ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie planu. Oceniono także przewidywane skutki realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, obiekty i obszary podlegające ochronie prawnej oraz krajobraz. Odniesienia przestrzenne zilustrowano na rysunku prognozy, który jest częścią kartograficzną niniejszego opracowania, wykonaną w skali zgodnej ze skalą projektu planu.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano na podstawie analizy następujących dokumentów:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sochaczew obejmującego fragment obrębu wsi Kożuszki Parcel;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Sochaczew obejmującego fragment obrębu wsi Kożuszki Parcel;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Sochaczew sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew.

### **3. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Fragment obrębu wsi Kożuszki Parcel objęty niniejszą prognozą to w większości tereny użytkowane rolniczo z rozproszoną zabudową zagrodową, tj.:

- w północnej części obszaru zabudowa zagrodowa wykorzystywana na cele schroniska dla bezdomnych zwierząt „Azorek”;
- w południowej części obszaru budynek mieszkalny jednorodzinny w ramach zabudowy zagrodowej.

Na opisywanym obszarze znajdują się zadrzewienia śródpolne oraz liniowe – wzdłuż rowu melioracyjnego („rowu macecznego”), stanowiącego skanalizowany ciek lokalny odgradzającego opisywany fragment wsi objęty projektem planu od otoczenia, od południa i południowego zachodu. W przewadze obszar objęty planem stanowi tereny użytkowane rolniczo: uprawiane lub odłogowane. Przez teren objęty opracowaniem przebiega wodociąg oraz sieci elektroenergetyczne SN.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie obszaru głównie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług oraz komunikacji w postaci dróg (ulic) dojazdowych a także zabudowy zagrodowej i przeznaczenie rolnicze w postaci trwałych użytków zielonych oraz lasów .

Z uwagi na obecny stan zagospodarowania obszaru jako w przewadze tereny rolne otwarte, w przypadku nie wdrożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar ten prawdopodobnie zachowa swój rolniczy charakter. Nie wyklucza się jednak ewentualnego powstawania chaotycznej zabudowy obiektami nie wymagającymi pozwoleń na budowę, tymczasowymi i prowizorycznymi albo obiektami powstającymi tam bezprawnie. Może to doprowadzić do degradacji terenu oraz spowoduje obniżenie walorów estetycznych krajobrazu.

#### **4. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem**

Na podstawie opracowań ekofizjograficznych: dla gminy Sochaczew oraz obszaru objętego projektem planu - charakterystyka fragmentu obrębu wsi Kozuszki Parcel przedstawia się następująco:

- przeważa krajobraz wiejski, tereny użytkowane rolniczo stanowi silnie antropogenicznie przekształcone, w niewielkim stopniu zadrzewione (zadrzewienie i las w południowej części obszaru oraz – kompleks leśny na północ od obszaru objętego planem);
- pod względem geomorfologicznym obszar stanowi fragment równiny o niewielkim nachyleniu w kierunku zachodnim, rzeźba terenu jest ustabilizowana (brak osuwisk ziemnych);
- występują tutaj głównie gleby bielcowe i pseudobielcowe, w części północnej także piaski i pyły;
- w większej części opisywanego obszaru panują korzystne warunki budowlane bez ograniczeń dla lokalizacji budynków;
- opisywany obszar znajduje się w zlewni Bzury,
- grunty rolne są zmeliorowane, zaś istniejące ciek wodne uregulowane w postaci rowów;
- przeważają korzystne dla zabudowy warunki klimatyczne,
- ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z funkcjonowanie istniejącego schroniska dla bezdomnych zwierząt;
- odnotowano występowanie ujemnego bilansu wodnego, który może być przyczyną deficytu wody w glebie;
- brak gleb podlegających ochronie przed zmianą użytkowania na nierolnicze;
- brak udokumentowanych złóż surowców;
- brak terenów źródłiskowych;
- brak zwartych terenów leśnych w obszarze objętym planem a także - sąsiedztwo od strony północnej kompleksu leśnego LP;
- brak prawnych form ochrony przyrody, oraz cennych pod względem przyrodniczym siedlisk zwierząt oraz zbiorowisk roślinnych;
- sąsiedztwo uregulowanych cieków wraz z ich obudową biologiczną od strony południowej i zachodniej sprzyja ich funkcjonowaniu jako lokalnych korytarzy ekologicznych – zalecane jest pozostawienie otocznie rowów jako terenów wolnych od zabudowy;
- obszar objęty planem nie jest położony w obrębie istniejącego zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

## **5. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania nie podlega prawnym formom ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r., nie należy do systemu Natura 2000, ani nie kwalifikuje się do pełnienia roli biocentrum.

Teren, którego dotyczy niniejsza prognoza położony jest poza ważnymi korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi na poziomie krajowym łączącymi poszczególne obszary systemu Natura 2000.

Najbliżej położonym obszarem chronionym jest przebiegająca przez teren gminy Sochaczew dolina Bzury, stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym. Korytarz ten stanowi połączenie obszaru węzłowy o znaczeniu międzynarodowym jakim jest Kampinoski Park Narodowy z Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym, który jest obszarem węzłowym o znaczeniu krajowym.

Część wsi Kozuszki Parcel objęta niniejszą prognozą znajduje się w marginalnym położeniu względem wyżej opisanego korytarza ekologicznego a pośrednie połączenie poprzez istniejące kompleksy leśne i cieki wodne jest znikome, bez wpływu na funkcjonowanie środowiska w obszarze objętym planem.

Biorąc pod uwagę małą intensywność planowanych zmian, oddalenie od obszarów podlegających ochronie i elementów obszaru Natura 2000 nie przewiduje się wystąpienia jakichkolwiek oddziaływań, zarówno korzystnych jak i niekorzystnych w stosunku do obszarów objętych ochroną prawną z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze. W wyniku realizacji docelowej realizacji dokumentu nie przewiduje się również wzrostu uciążliwości akustycznej wykraczającej poza normy przewidywane dla zabudowy jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej.

We wschodniej i północno - zachodniej części terenu objętego planem miejscowym zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne podlegające ochronie i opiece konserwatorskiej niezależnie od stanu zachowania zabytku. Z tego względu wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują nakazy dotyczące przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych oraz ustanowienia nadzoru archeologicznego przy realizacji wszelkich inwestycji wymagających robót ziemnych.

## **6. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnio terminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na środowisko**

Realizacja planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z wprowadzeniem zmian wpływających na różne komponenty środowiska naturalnego. Prognozę oddziaływania

projektu na środowisko opracowano w oparciu o zapisy projektu planu miejscowego oraz ich odniesienie do przestrzeni, zilustrowane na rysunku planu.

W tabeli (tab.1) zebrano zawarte w projekcie wskaźniki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych pozwalające częściowo oszacować przewidywane skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenów.

Oznaczenie terenu	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	Minimalna powierzchnia działki budowlanej
1.1 MNu	70%	0,5	20%	1000 m <sup>2</sup> - dla zabudowy wolnostojącej
1.2 MNu	60%	0,7	20%	1000 m <sup>2</sup> - dla zabudowy wolnostojącej 500 m <sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej
1.3 MNu	60%	0,7	20%	1000 m <sup>2</sup> - dla zabudowy wolnostojącej 500 m <sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej
3.1 RM	50%	0,8	30%	1500 m <sup>2</sup>
3.2 RM	50%	0,8	30%	1500 m <sup>2</sup>
3.3 RM	50%	0,8	30%	1500 m <sup>2</sup>
2.1 ZL	90%	-	-	zakaz zabudowy
4.1 WS				zakaz zabudowy; z wyjątkiem budowli i urządzeń wodnych służących ochronie przed powodzią oraz gospodarce wodnej
5.1 RZ	90%	-	-	zakaz zabudowy
6.1 RZ	90%	-	-	zakaz zabudowy
6.2 RZ	90%	-	-	zakaz zabudowy
0.1 KDD, 0.2 KDD, 0.3 KDD	-	-	-	zakaz zabudowy budynkami

**Tab.1** Zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu. Oznaczenie symboli: MNu – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, RM –tereny zabudowy zagrodowej, WS – tereny wód powierzchniowych, ZL – tereny leśne, RZ – tereny rolne trwałych użytków zielonych, KDD – tereny komunikacji kołowej (drogi/ulice gminne).

W obrębie fragmentu wsi Kozuszki Parcel objętego planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się powstanie:

- terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MNu, gdzie minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustalono w wysokości 60% i 70% oraz maksymalną zabudowę powierzchni działki 20%;
- terenów zabudowy zagrodowej, symbol RM, gdzie minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustalono w wysokości 50% oraz maksymalną zabudowę powierzchni działki 30%;
- terenów leśnych (ZL), oraz terenów rolnych (RZ) gdzie minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustalono w wysokości 90% oraz ustalono zakaz zabudowy;
- terenów komunikacji - drogi publiczne gminne (KDD), gdzie ustalono zakaz zabudowy budynkami.

Analizując przeznaczenie terenu oraz jego dotychczasowe użytkowanie przewiduje się wystąpienia na omawianym obszarze oddziaływań z tytułu: wprowadzania gazów i pyłów do atmosfery, wytwarzania odpadów, wprowadzania ścieków bytowych do wód i ziemi, zanieczyszczenia gleb oraz emitowanie hałasu. Realizacja ustaleń projektu planu w sposób odmienny wpłynie na różne komponenty środowiska, ich wzajemne powiązania, ekosystemy i krajobraz. Przewiduje się że przekształcenie terenów rolniczych w tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz tereny komunikacji, co spowoduje długotrwałe, nieodwracalne skutki o charakterze lokalnym. Wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych ze źródeł niskich związany z utworzeniem terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej będzie miał skutki długotrwałe i lokalne, ale sezonowe i w dalszej perspektywie czasowej – w przypadku wdrażania proekologicznych technologii zaopatrzenia w ciepło i energię- odwracalne. Nie przewiduje się oddziaływania przestrzennego większego niż lokalne w przypadku każdego z komponentów.

Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz krajobraz i zabytki przedstawia się w sposób następujący:

#### **a) Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na różnorodność biologiczną**

Rolniczy charakter opisywanego fragmentu wsi Kozuszki Parcel oraz brak siedlisk naturalnych nieprzekształconych działalnością człowieka powoduje, że wpływ miejscowego planu zagospodarowania terenu na różnorodność biologiczną będzie nieznaczący. Istniejące zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż rowu melioracyjnego oraz w południowej części obszaru zostaną zachowane, co nie wpłynie negatywnie na faunę powiązaną z obszarami łąkowo-zaroślowymi. Nie przewiduje się, aby przeprowadzana w sposób racjonalny realizacja planowanych zmian, przyczyniła się do obniżenia różnorodności biologicznej tego terenu.

#### **b) Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na ludzi**

Nie przewiduje się w okresie docelowym znaczącego zwiększenia emisji zanieczyszczeń oraz hałasu przekraczającego dopuszczalne normy. Do czasu likwidacji istniejącego schroniska dla bezdomnych zwierząt (które traktowane jest jako tymczasowe) należy liczyć się z incydentalną uciążliwością hałasową tego obiektu a także wymaganą ochroną



weterynaryjną. Likwidacja istniejącego schroniska dla bezdomnych zwierząt w ustalonym planem terminie, spowoduje „uwolnienie” na cele inwestycyjne terenów położonych obecnie w strefie ochrony weterynaryjnej schroniska. W wyniku realizacji miejscowego planu negatywny wpływ na ludność zamieszkującą obszar uznaje się za niewielki.

### **c) Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na wodę**

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania nie wpłynie w sposób znaczący na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszcza się możliwość wykorzystania naturalnej retencji opisywanego terenu dla potrzeb utylizacji wód opadowych i roztopowych – z zachowaniem przepisów odrębnych tj. przede wszystkim Prawa Wodnego oraz wymogów ochrony wód podziemnych i gruntu przed zanieczyszczeniami.

### **d) Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na powierzchnię ziemi i gleby**

Biorąc pod uwagę stopień przekształcenia antropogenicznego opisywanego terenu oraz rodzaj występujących tam gleb nie przewiduje się znacznego negatywnego wpływu na ten komponent. Bezpośrednim, długoterminowym i stałym typem oddziaływania będzie zwiększenie powierzchni terenów o utwardzonej nawierzchni (drogi i ulice, dojazdy wewnętrzne, dojścia piesze oraz miejsca postojowe), które odbywać się będzie kosztem terenów nieutwardzonych – obecnie nieużytków i terenów rolnych. Realizacja miejscowego planu zagospodarowania wiąże się zatem ze zmianą użytkowania gruntów, które nie podlegają ochronie prawnej przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

Miejscowy plan zagospodarowania nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne.

### **e) Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na powietrze**

Nie przewiduje się znaczącego wzrostu źródeł emisji zanieczyszczeń. Niewątpliwie w wyniku realizacji rozwiązań przedstawionych w planie wzrośnie liczba punktowych źródeł emisji niskiej, jednak, ze względu na planowany ekstensywny sposób zabudowy i zagospodarowania terenu, ogólny poziom emisji zanieczyszczeń powietrza nie przekroczy obowiązujących norm.

### **f) Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na krajobraz**

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego krajobraz ulegnie widocznym i trwałym przekształceniom. Tereny oznaczone jako użytki rolne zostaną przeznaczone do realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej. Nie wpłynie to jednak negatywnie na charakter krajobrazu wiejskiego wsi Kozuszki Parcel, ponieważ przewidziane w planie rozwiązania w sposób jasny porządkują zasady zabudowy wkraczającej na opisywany obszar i pozostawiają tereny na śladzie powiązań przyrodniczych jako tereny otwarte – głównie w postaci trwałych użytków zielonych i zadrzewień. W planie zawarto zapisy dotyczące zasad rozmieszczenia reklam, co pozytywnie wpłynie na odbiór krajobraz. Zaleca się zachowanie istniejącego

zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolnego oraz w strefach brzegowych uregulowanego ciek („rowu matecznego”), stanowiącego południową oraz południowo-zachodnią granicę opracowania.

### **g) Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na zabytki**

Na terenie objętym planem miejscowym występują dwa zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne podlegające ochronie i opiece prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.). W związku z powyższym ustalono w planie stosowne strefy ochrony konserwatorskiej, wskazując na obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków archeologicznych, co należy uznać za wystarczającą ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków.

## **7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru albo wyjaśnień braku rozwiązań alternatywnych**

W projektowanym dokumencie nie przewidziano dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań mających na celu zminimalizowanie lub eliminację zagrożeń środowiska przyrodniczego przewidywanych planem, gdyż zastosowane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew.

Oceniając przestrzenny rozwój obszaru w kontekście wymogów ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych należy stwierdzić, że:

- Prognoza nie ocenia słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych – to pozostawia się decydentowi, który powinien podjąć decyzje na podstawie planu biorąc pod uwagę także inne dokumenty planistyczne, w tym także niniejszą prognozę.
- Ocena potencjalnych przekształceń środowiska, będących skutkiem obowiązywania planu, ma charakter hipotetyczny ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych oraz stan środowiska podlegający dynamicznym zmianom w czasie.
- Proponowane rozwiązania planistyczne nie eliminują w całości możliwych oddziaływań, wskazują jedynie na konieczne sposoby monitorowania, zapobiegania i zmniejszania negatywnych zjawisk.
- Większość skutków realizacji projektu planu na omawianym obszarze w stosunku do stanu obecnego ma charakter długotrwały i lokalny.

Na podstawie dostępnych danych należy oczekiwać, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania powinna przyczynić się do rozwoju miejscowości Kozuszki Parcel, wygaszając funkcje, które ten rozwój mogłyby ograniczać.

## **8. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Ze względu na przewidywane zagospodarowanie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych a także zabudowy zagrodowej, dróg i terenów otwartych terenów rolnych oraz leśnych (tworzących korytarz ekologiczny zapewniający zachowanie ciągłości lokalnego systemu przyrodniczego) nie jest konieczne przeprowadzanie dodatkowych analiz porealizacyjnych efektów środowiskowych projektu planu.

Okresowa, tj. co najmniej raz w ciągu kadencji rady gminy, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym ocena skutków przestrzennych i środowiskowych realizacji planu znajduje się w kompetencji władz gminy i jest wystarczająca.

## **9. Załączniki**

Załącznik nr 1 – Rysunek prognozy – przedstawiający w formie graficznej przewidywane skutki oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sochaczew obejmującego fragment wsi Kozuszki Parcel.

## **10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Niniejsza prognoza ocenia wpływy na środowisko jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania terenu znajdującego się we wsi Kozuszki Parcel w Gminie Sochaczew. Realizacja miejscowego planu będzie wiązała się z przekształceniem istniejącego terenu użytkowanego rolniczo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacją kołową.

Głównym celem prognozy jest ocena wpływu potencjalnych zmian na stan i funkcjonowanie środowiska.

Realizacja ustaleń planu powoduje wystąpienie skutków w środowisku naturalnym oraz w krajobrazie. W ogólnej ocenie stwierdzono, że większość planowanych działań nie wpłynie niekorzystnie w stopniu znaczącym na stan środowiska i krajobraz w terenie objętym planem i w terenach sąsiednich w stosunku do stanu obecnego. Ze względu na małą intensywność planowanego zagospodarowania terenu znacząca większość oddziaływań ma charakter lokalny i nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego na środowisko.

Istotnym warunkiem realizacji docelowych ustaleń planu jest likwidacja istniejącego schroniska dla bezdomnych zwierząt w terminie określonym w planie.

Z uwagi na potencjalne zagrożenie zabytków archeologicznych podlegających opiece i ochronie konserwatorskiej wprowadzono w dokumencie stosowne strefy ochrony konserwatorskiej wskazując na wymogi ochrony prawnej zabytków archeologicznych.

## **11. Aneks**

### **do Prognozy w związku z uwzględnieniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach 12.04.2016 r. – 12.05.2016 r.**

Uwzględnienie uwag do wyłożonego w powyższym okresie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieniło w sposób zasadniczy dyspozycji funkcjonalnej terenów, gdyż skorygowano linie zabudowy nieprzekraczalne w terenach 1.3 MNu oraz 3.3 RM a także dostosowano tereny możliwej lokalizacji inwestycji (określone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) w terenie oznaczonym symbolem 3.3 RM do stanu władania nieruchomością. Ponadto, określono termin tymczasowego użytkowania istniejącego schroniska dla bezdomnych zwierząt do dnia 31.08.2019 r., przy czym do powyższej daty schronisko dla bezdomnych zwierząt winno być zlikwidowane.

Analiza przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnio terminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na środowisko pozwala na ocenę, iż nie nastąpi wzrost powyższych oddziaływań na środowisko w stosunku do zakresu określonego dotychczas. Wskazany w projekcie planu miejscowego teren lokalnego korytarza ekologicznego zostanie zachowany jako teren otwarty, zagospodarowany zielenią.

Nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych wobec zastosowanych w projekcie planu, gdyż zastosowane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew.

Nie przewiduje się zmiany metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Załącznik nr 1 – Rysunek prognozy otrzymuje formę graficzną dostosowaną do korekty projektu planu w związku z uwzględnieniem uwag.