

GMINA SOCHACZEW

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHACZEW

Wieś Dzięglewo

SPIS TREŚCI :

- 1. Podstawa prawna i cel opracowania oraz wykorzystane materiały wyjściowe.**
- 2. Informacje o zawartości, głównych celach poddanego niniejszej prognozie dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.**
- 3. Przyjęte założenia oraz zastosowana metoda prognozy.**
- 4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**
 - 4.1. Położenie i granice obszaru objętego opracowaniem.**
 - 4.2. Charakterystyka prognozowanych czynników mogących mieć wpływ na środowisko przyrodnicze przy braku realizacji projektowanego dokumentu.**
 - 4.3. Cele i przedmiot ochrony najbliższych położonych obszarów Natura 2000.**
 - 4.4. Charakterystyka istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego z elementami opracowania ekofizjograficznego na obszarze objętym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.**
- 5. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne.**
 - 5.1. Skutki wpływu ustaleń analizowanego planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.**
 - 5.1.1. Powietrze**
 - 5.1.2. Powierzchnia ziemi (wraz z glebą).**
 - 5.1.3. Wody powierzchniowe.**
 - 5.1.4. Wody podziemne.**
 - 5.1.5. Świat zwierzęcy i roślinny (z uwzględnieniem różnorodności biologicznej).**
 - 5.1.6. Klimat.**

5.1.7. Zasoby naturalne.

5.1.8. Krajobraz.

5.1.9. Zabytki.

5.1.10. Dobra materialne.

5.2. Skutki związane z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii jako oddziaływania skumulowanego, krótkoterminowego i chwilowego.

6. Ocena ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia następujących zagadnień :

6.1. Zgodność z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

6.2. Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, w tym z aktami o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych i zatwierdzeniu planów ochrony.

6.3. Skuteczność ochrony obiektów i obszarów objętych szczególnymi formami ochrony przyrody.

6.4. Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej.

6.5. Zachowanie walorów krajobrazu.

6.6. Prawdliwość proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania.

7. Charakterystyka możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

8. Ewentualne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu z uzasadnieniem ich wyboru (wraz z opisem metody dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru) albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

10. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

1. Podstawa prawna i cel opracowania oraz wykorzystane materiały wyjściowe.

Podstawę prawną opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowią : art. 51 ust. 1 i 2, art. 52 ust 1 i 2 oraz art. 53 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* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późniejszymi zmianami). Ponieważ do dnia przystąpienia do opracowania prognozy nie ukazało się przewidziane w art. 52 ust. 3 w/cyt. ustawy rozporządzenie w sprawie dodatkowych wymagań jakim powinna odpowiadać przedmiotowa prognoza to z konieczności, pomocniczo, jako podstawę opracowania dokumentu wykorzystano też nieobowiązujące już rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. *w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze*" (Dz. U. z 1995 r. nr 29, poz. 150), jako nie pozostające w sprzeczności z w/cyt. ustawą. Ponadto podstawę opracowania stworzyło również uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dokonane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie przy piśmie sygn.. WOOŚ-III.411.454.2021.JDR z dnia 30 marca 2022 r. Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie nie określił zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, być może ze względu na bardzo mały zakres przedmiotowej zmiany planu.

Celem niniejszego opracowania jest wstępne określenie skutków dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, jakie mogą wynikać z wdrożenia „Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew”, t. j. dokumentu wymagającego na mocy w/cyt. ustawy przeprowadzenia tzw. „strategicznej oceny oddziaływania na środowisko”. Opracowanie ocenia też ustalenia tegoż „Projektu ...” pod kątem przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Opracowanie może być także wykorzystane przez organy - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, które będą opiniować wyżej wymieniony projekt planu (wraz z dołączoną doń prognozą), jako źródło informacji niezbędnych dla ich merytorycznych rozstrzygnięć.

Ponieważ na mocy w/cyt. ustawy zapewniony zostanie udział społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu planu, to prognoza niniejsza wraz z wyżej wymienionym projektem planu podlegać będzie wyłożeniu do publicznego wglądu. W tym okresie może być zatem ona wykorzystana także jako wsparcie dla ochrony interesu prawnego lub uprawnień wszystkich podmiotów, których plan dotyczy, w zakresie ochrony przed uciążliwościami dla środowiska i zdrowia ludzi, wraz ze składaniem ewentualnych uwag i wniosków.

Przed wszystkim jednak opracowanie niniejsze posłużyć powinno Wójtowi Gminy Sochaczew i Radzie Gminy Sochaczew dla podjęcia właściwych i odpowiedzialnych decyzji co do dalszych etapów procedury sporządzania planu, przy czym mocą art. 55 wyżej cytowanej ustawy *o udostępnianiu*

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Sochaczew obowiązany jest *wziąć pod uwagę* ustalenia zawarte w niniejszej prognozie, opiniach organów opiniujących oraz ewentualnych uwagach i wnioskach społeczeństwa.

Do opracowania niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały wyjściowe i dokumentacje:

- ↪ Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew” zatwierdzone uchwałą nr LVIII/293/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 29 października 2014 r..
- ↪ Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Z dnia 28 grudnia 2018 r. poz. 13180).
- ↪ Uchwałę nr XXXI/168/2021 Rady Gminy Sochaczew z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Dziegłewo.
- ↪ Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Dziegłewo, obejmujący tereny o symbolach urbanistycznych **1.MNu, 2.MNu, 3.MNu, 4.KDD, 5.WS i 6.WS** – Sochaczew, maj 2023 r.
- ↪ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew - „Budplan” Sp. z o.o., Warszawa, 2010.
- ↪ Jakość i zagrożenia wód powierzchniowych w województwie mazowieckim – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa 2002.
- ↪ Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2015 roku - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa 2016.
- ↪ Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2015 - - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa 2016.
- ↪ Ochrona przyrody i krajobrazu w planowaniu przestrzennym gmin – Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1994.
- ↪ Szczegółowa mapa geologiczna Polski - ark. 520 „Sochaczew”.
- ↪ Atlas Rzeczypospolitej. Główny Geodeta Kraju 1993-1997.
- ↪ DUBEL K. – Uwarunkowania przyrodnicze w planowaniu przestrzennym. Wyd. Ekonomia i Środowisko, Białystok 1998.
- ↪ ECONET - Polska - Koncepcja krajowej sieci ekologicznej., Wyd. Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1996.
- ↪ FALIŃSKA K. – Ekologia roślin. PWN, Warszawa 1997.
- ↪ FALIŃSKI J. B. - Przewodnik do długoterminowych badań ekologicznych., Wyd. Nauk. PWN, Warszawa 2001.

- ↻ GUZIAK R., LUBACZEWSKA S. red. - Ochrona przyrody w praktyce., Polskie Towarzystwo Przyjaciół Przyrody „pro Natura”, Wrocław 2001.
- ↻ JONSSON L. -Ptaki Europy i obszaru śródziemnomorskiego., MUZA SA, Warszawa 1998.
- ↻ JUSZCZYK W. - Mały słownik zoologiczny. Gady i płazy., Wiedza Powszechna, Warszawa 1986.
- ↻ KISTOWSKI M. - Opracowania ekofizjograficzne a prognozy oddziaływania na środowisko projektów planów zagospodarowania przestrzennego - zagadnienia wstępne., Problemy ocen środowiskowych, 2[13]: 21 - 28, Eko - Konsult Biuro Projektowo - Doradcze, Gdańsk 2001.
- ↻ KLECZKOWSKI A.S., - Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, wymagających szczególnej ochrony. Instytut Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej, AGH . Kraków 1990.
- ↻ KLIMASZEWSKI M. - Geomorfologia., PWN, Warszawa 1978.
- ↻ KONDRACKI J. -Geografia fizyczna Polski., Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa 1988.
- ↻ KONDRACKI J. - Geografia regionalna Polski., Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2001.
- ↻ KOWALCZYK R. - Opracowanie ekofizjograficzne - przyrodniczy fundament wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju w planach zagospodarowania przestrzennego. Problemy ocen środowiskowych., 1[12]: 25 - 31, Eko - Konsult Biuro Projektowo - Doradcze, Gdańsk 2002.
- ↻ KOZŁOWSKI S. – Przyrodnicze kryteria gospodarki przestrzennej. KUL Lublin 1997.
- ↻ LENART W., TYSZECKI A. [pod red.]: Poradnik przeprowadzania ocen oddziaływania na środowisko., Biblioteka Problemów Ocen Środowiskowych, Gdańsk 1999.
- ↻ LINDNER L., red. 1992 - Czwartorzęd. Osady, metody badań, stratygrafia. Wyd. PAE. Warszawa.
- ↻ MACIAK F. – Ochrona i rekultywacja środowiska, Wyd. SGGW, 1996 r.
- ↻ MALINOWSKI J., red. 1991 - Budowa geologiczna Polski. Tom VII - Hydrogeologia. Wyd. Geologiczne, Warszawa.
- ↻ MATUSZKIEWICZ W. -Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski., PWN, Warszawa 1982.
- ↻ MICHAŁOWSKI A., SULIMIERSKA A., ŁUSZCZEWSKA D. red. - Zadrzewienia w krajobrazie otwartym. Ekologiczne i kulturowe przesłanki zadrzewień w krajobrazie rolniczym w świetle literatury przedmiotu. Studia i materiały., Krajobrazy 6(18)., Ośr. Ochr. Zabytk. Kraj. - Narod. Inst. Kult., Warszawa 1995.
- ↻ RYCHLING A., SOLON J. – Ekologia krajobrazu. PWN 1998.
- ↻ SIUTA J. – Gleba. Diagnozowanie stanu i zagrożenia. IOŚ W-wa, 1995.

- ↪ STUPNICKA E. - Geologia regionalna Polski., Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa 1997.
- ↪ SZPONAR A. – Fizjografia urbanistyczna. PWN W-wa, 2003.
- ↪ SZYSZKO J., RYLKE J., JEŻOWSKI P. red. – Ocena i wycena zasobów przyrodniczych, Wyd. SGGW, W-wa 2002.
- ↪ UGGLA H – Gleboznawstwo rolnicze, PWN 1983 r.
- ↪ WARCHOLIŃSKA U.A. - Współczesne przeobrażenia zbiorowisk segetalnych w środkowej Polsce., Acta Agrobotanica., 32: 239 - 269, 1979.
- ↪ WEINER J. - Życie i ewolucja biosfery. Podręcznik ekologii ogólnej., Wyd. Nauk. PWN, Warszawa 1999.
- ↪ WIŁUN Z. – Zarys geotechniki. Wyd. KiŁ Warszawa 1987.
- ↪ WOLSKI P. – Przyrodnicze podstawy kształtowania krajobrazu, Wyd. SGGW, 2002 r..
- ↪ WYSOCKI Cz., SIKORSKI P. – Fitosocjologia stosowana, Wyd. SGGW, W-wa 1992.
- ↪ ZARZYCKI K., KAZIMIERCZAKOWA R. red. - Polska czerwona księga roślin. Instytut Botaniki im. W. Szafera, Polska Akademia Nauk, Kraków 1993.
- ↪ ZIMNY H.: Wybrane zagadnienia z ekologii. Wyd. SGGW, Warszawa 1995;

Ponadto podstawy prawne niniejszego opracowania zawarte są w następujących licznych i różnej rangi dokumentach prawnych :

Dyrektywy, ustawy i konwencje:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny niektórych planów i programów na środowisko,
- Dyrektywa Rady nr 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory,
- Konwencja z Aarhus z dnia 25 czerwca 1998 r. o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska (Dz. U. z 20003 r. nr 78 poz. 706),
- Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) (Dz. U. z 1996r. Nr 58, poz. 263, 264),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity w Dz. U z 2022 r. poz. 672, z późniejszymi zmianami),

- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 31 sierpnia 1995 r. o ratyfikacji Konwencji o różnorodności biologicznej (Dz. U. z 1995r. Nr 58, poz. 565),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 572, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 6 lipca 2001r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (tekst jednolity w Dz. U. z 2018 r., poz. 1235),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r., o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późniejszymi zmianami).

Rozporządzenia :

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. nr 25 poz. 133, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity w Dz. U. z 2014 r. poz. 1713),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2011 r. w sprawie listy roślin i zwierząt gatunków obcych, które w przypadku uwolnienia do środowiska przyrodniczego mogą zagrozić gatunkom rodzimym lub siedliskom przyrodniczym (Dz. U. z 2011 r. nr 210 poz. 1260),

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity w Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego :

- Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870),
- Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 6 września 2006 r. Nr 178 poz. 6936),
- Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 11 sierpnia 2006 r. Nr 157 poz. 6151),
- Rozporządzenie Nr 9 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1978),

2. Informacje o zawartości, głównych celach poddanego niniejszej prognozie dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.

Niniejsza prognoza dotyczy „Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew”, autorstwa urbanisty uprawnionego – arch. Jolanty Zasuwa (uprawnienia urbanistyczne byłego Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 1352/94 z dnia 7 czerwca 1994 r.), sporządzanego w wykonaniu uchwały nr XXXI/168/2021 Rady Gminy Sochaczew z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – fragment wsi Dzięglewo. Celem sporządzania planu jest ustalenie funkcji i zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu we wsi Dzięglewo jako niewielkiego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszącej. Skutkiem prawnym wdrożenia planu natomiast będzie umożliwienie zainwestowania budowlanego na wymienionym terenie, odpowiadającego walorom ekonomicznym terenu, w pełni wykorzystującego jego potencjał i wychodzącego naprzeciw potrzebom i aspiracjom mieszkańców gminy. Przyczyni się do stworzenia nowych miejsc zamieszkania, szczególnie dla mieszkańców gminy Sochaczew jak i dla mieszkańców pobliskiego miasta Sochaczewa. Uchwalony przez Radę Gminy plan stworzy zatem możliwość zgodnego z prawem sposobu zainwestowania wymienionego terenu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma formę uchwały Rady Gminy przyjmującej ten plan, a także niezbędne załączniki do tej uchwały :

- Rysunek planu, t. j. mapę sytuacyjno-wysokościową w skali 1:1000, na której naniesiono symbole wyjaśnione w legendzie i opisane w treści uchwały – załącznik nr 1.
- Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 2.

W przypadku gdyby do projektu planu, w efekcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, zgłoszono uwagi, które nie zostałyby uwzględnione przez Wójta Gminy Sochaczew, to kolejnym załącznikiem (nr 3) będzie jeszcze rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia tych uwag przez Radę Gminy. Ponadto na mocy art. 55 ust. 3 w/cyt. 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* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późniejszymi zmianami) do przyjętego dokumentu (uchwalonego przez Radę Gminy planu) dołączone zostanie tzw. „podsumowanie”, o którym mowa w tym przepisie.

Odnosnie powiązań objętego niniejszą prognozą projektu planu z innymi dokumentami to stwierdzić należy przede wszystkim, że przedmiotowy projekt planu jest literalnie zgodny z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew”, zatwierdzonego uchwałą nr LVIII/293/2014 Rady Gminy Sochaczew z dnia 29 października 2014 r.. Studium to przewiduje na tym terenie takie same funkcje terenu jak ujęte w analizowanym planie, jedynie skala rysunku studium (1:10 000) nie pozwala osiągnąć właściwego planom stopnia szczegółowości regulowanych zagadnień.

3. Przyjęte założenia oraz zastosowana metoda prognozy.

Po zapoznaniu się z projektowanym w analizowanym dokumencie kierunkiem zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu zakłada się, że przy poszanowaniu obowiązujących przepisów szczególnych:

- ↪ W obszarze oznaczonym symbolami urbanistycznymi wydzielonych, poszczególnych terenów : **1.MNu, 2.MNu, 3.MNu, 4.KDD, 5.WS i 6.WS** objętym planem powstaną działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami pomocniczymi niezbędnymi do ich funkcjonowania jak : budynki gospodarcze, garaże, ogrodzenia, podjazdy i ewentualne drogi wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej i elementy tzw. „małej architektury”. Na niektórych spośród tych działek powstanie bardzo ograniczona liczba niewielkich zakładów i punktów usługowych i będą to zapewne usługi typu „codziennego”.
- ↪ Charakterystyka ekologiczna obiektów budowlanych realizowanych, a następnie eksploatowanych w obrębie obszaru objętego prognozą nie będzie odbiegać zasadniczo od tego typu obiektów istniejących na innych terenach o podobnym przeznaczeniu.
- ↪ Nie zostaną naruszone stosunki wodne występujące na gruncie.
- ↪ Właściwe organy skutecznie egzekwować będą nie wykraczanie uciążliwości obiektów poza granice własności.

Prognozę opracowano metodą analizy skutków dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, jakie mogą wynikać ze zmiany zagospodarowania terenu, a w szczególności z realizacji, eksploatacji, a także likwidacji obiektów budowlanych na warunkach ustalonych w projekcie planu. Charakter i wielkość czynników wpływających na środowisko dla potrzeb powyższej analizy określono metodą porównania z cechami czynników powszechnie występujących w analogicznych sytuacjach lub też znanych z literatury przedmiotu. Przewidywany wpływ na poszczególne elementy środowiska, wobec niekompletności danych wejściowych na obecnym etapie przygotowań do przekształcania przestrzeni i wobec braku obiektywnych mierników tego wpływu, oceniono w oparciu o doświadczenie autora opracowania.

Zrezygnowano z opracowywania *map prognozy* dlatego, że duża skala *rysunku planu* (1:1000) zawiera w swej treści tak dużo istotnych także z przyrodniczego punktu widzenia informacji, że uzupełnia część tekstową opracowania w sposób czyniący zadość wymaganiom stawianym tego rodzaju dokumentom.

Opracowanie poprzedzono szczegółową wizją analizowanego terenu przeprowadzoną przez autora opracowania w dniu 19 maja 2023 r.

4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

4.1. Położenie i granice obszaru objętego opracowaniem.

Objęte planem tereny urbanistyczne oznaczone na *rysunku planu* symbolami **1.MNu**, **2.MNu**, **3.MNu**, **4.KDD**, **5.WS** i **6.WS** obejmują zwarty teren o kształcie zbliżonym do prostokąta, o powierzchni ok. 1,6 ha, położony na północ do drogi gminnej we wsi Dzięglewo. Obszar ten, dla uproszczenia, w niektórych fragmentach dalszego ciągu niniejszego opracowania zwany jest zamiennie *obszarem* lub *terenem*). Teren ten od strony południowej ma naturalną granicę w postaci istniejącego obiektu fizjograficznego – asfaltowej drogi publicznej gminnej o dostatecznych parametrach technicznych. Wschodnia i zachodnia granice rozważanego obszaru to granice geodezyjne działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze znajdującymi się na nich budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, a także towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi i garażami. Natomiast otoczeniem północnego fragmentu analizowanego terenu są niezabudowane grunty orne wsi Dzięglewo i wsi Mokas

Biorąc pod uwagę gęstą sieć dróg gminnych w tym rejonie (w tym w/wym. drogę przylegającą do rozważanego obszaru) stwierdzić trzeba przede wszystkim, że warunki komunikacyjne rozważanego terenu są znakomite. Odległość od centrum najbliższego ośrodka administracyjno-usługowego, jakim dla rozważanego obszaru jest miasto Sochaczew wynosi ok. 6,0 km, od drogi wojewódzkiej nr 580 Warszawa – Sochaczew – zaledwie ok. 1,5 km, a odległość od najbliższej stacji kolejowej „Sochaczew” jest także nieznaczną – ok. 8,5 km.

Czyni to rozważany teren dość atrakcyjnym dla zamieszkania, szczególnie dla inwestorów wymagających regularnych, codziennych dojazdów do miejsca pracy. Dla osób uprawiających ten rodzaj aktywności zawodowej rozważany teren jest więc atrakcyjnym miejscem do zamieszkania.

Geograficznie wszystkie objęte projektem planu obszary leżą (wg J. Kondrackiego) w obrębie obszaru „Europa Zachodnia”, prowincji „Niż Środkowoeuropejski”, podprowincji „Niziny Środkowopolskie”, makroregionu „Nizina Środkowomazowiecka i mezoregionu p. n. „Równina Łowicko-Błońska”.

4.2. Charakterystyka prognozowanych czynników mogących mieć wpływ na środowisko przyrodnicze przy braku realizacji projektowanego dokumentu.

W przypadku braku realizacji analizowanego projektu planu powstanie następująca sytuacja prawna :

- W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ten fragment wsi Dzięglewo przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z towarzyszącą nieuciążliwą zabudową produkcyjno-usługową.
- Na całej powierzchni rozważanego terenu obowiązuje bezterminowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Sochaczewie nr XXXIV/133/2005 z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew – wieś Dzięglewo (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 171, poz. 5429 z dnia 22 lipca 2005 r.). W tymże planie całość objętego niniejszą prognozą terenu przeznaczona jest pod zabudowę produkcyjno-usługową (symbol urbanistyczny 10.4 PU). Powoduje to taki skutek, że cały rozważany teren, obejmujący działki o wielkości i kształcie typowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i z tego rodzaju zabudową już na większości tych działek już zrealizowaną, nie mogą być w całości zabudowane i zagospodarowane zgodnie z wolą ich właścicieli – budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i towarzyszącymi budynkami gospodarczymi lub garażowymi. Ten obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew jest też jaskrawo niezgodny z
- Taki, wyżej opisany stan faktyczny i prawny rozważanego terenu, otworzył drogę do uruchomienia procedury zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czego efektem jest m.in. niniejszy dokument.

W efekcie takiego stanu prawnego w obszarze objętym prognozą nie nastąpią szybko radykalne zmiany istniejącego tam stanu zagospodarowania terenu. Niemniej jednak w dłuższej perspektywie w niezabudowanych jeszcze fragmentach obszaru zajść mogą istotne zmiany stanu istniejącego tam środowiska przyrodniczego, w tym m.in. następujące groźne dla środowiska zjawiska :

- chaotyczne powstawanie obiektów budowlanych tymczasowych, który to proces już trwa,
- konflikty właścicieli terenu z gminą na tle ustaleń planu obowiązującego negatywnie oddziaływać będą na zdrowie uczestników tych konfliktów, co także już ma miejsce,
- stan techniczny istniejących budynków, niemożliwych do wymagających pozwoleń rozbudów i przebudów pogorszy się, co zdeprecjonuje krajobraz,

- roślinność ruderalna zdominuje świat roślinny niezabudowane fragmenty obszaru, a synantropijne gatunki fauny dominować będą w świecie zwierzęcym.

4.3. Cele i przedmiot ochrony najbliższych położonych obszarów Natura 2000.

Najbliższe objętemu niniejszą prognozą terenowi obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) i specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) położone są w znacznym oddaleniu od jego granic : obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) i zarazem specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) o kodzie PLC-14001 p.n. „Puszcza Kampinoska” – ok. 2,0 km na północ, obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) o kodzie PLB-140004 p.n. „Dolina Środkowej Wisły” – ok. 10,5 km na północ i specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) o kodzie PLH-100015 p. n. „Dolina Rawki” – ok. 18,0 km na południe. Wzajemne powiązanie tych przyrodniczych obszarów chronionych zapewnia dolina rzeki Bzury, biegnąca południkowo ok. 3,0 km na wschód od analizowanego terenu, stanowiąca korytarz ekologiczny o randze krajowej w ramach krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Aby zrozumieć charakter analizowanego terenu, jego miejsce i rolę w przyrodniczym układzie funkcjonalno-przestrzennym, trzeba choćby pokrótce poznać charakterystykę, a także cele i przedmiot ochrony tychże w/wym. obszarów chronionych w ramach paneuropejskiej sieci Natura 2000.

Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) i zarazem specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) o kodzie PLC-140001 p.n. „Puszcza Kampinoska” :

Puszcza Kampinoska jest dużym kompleksem leśnym położonym na Nizinie Środkomazowieckiej w bliskim sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej. Zajmuje terasy zalewowe i nadzalewowe Wisły oraz fragment Równiny Błotńskiej. Krajobraz tego terenu został ukształtowany ponad 12 tysięcy lat temu, gdy płynące z południa rzeki napotkały czoło ustępującego lądolodu skandynawskiego i skierowały się wzdłuż niego ku zachodowi, żłobiąc szerokie na ok. 18 km koryta. Właściwy taras Puszczy Kampinoskiej zbudowany jest z piasków i żwirów rzecznych. Pod koniec epoki lodowcowej na łąkach Prawisły rozwinęły się procesy eoliczne, tworząc wydmy, które sięgają do 30 m wysokości względnej i prezentują różne formy morfologiczne: łuki, parabole, wały, grzędy i zespoły wydmore, przypominające do złudzenia mini łańcuchy górskie. Około 12,5 tysiąca lat temu wydmy zostały utrwalone roślinnością i stanowią dziś na powierzchni blisko 20 tysięcy ha unikatowy na skalę europejską twór przyrodniczy. Pasy bagienne zajmują tereny dawnego koryta Prawisły. Wzdłuż nich ciągną się równoleżnikowo dwa pasy wydmy. Ok. 70% powierzchni zajmują lasy. Na pasach wydmy dominują drzewostany sosnowe z domieszką gatunków liściastych, głównie dębów. Strone południowe i wschodnie zbocza wydmy (wznoszących się miejscami do 30 m) porastają dąbrowy świetliste i grądy. Pasy bagienne, obecnie częściowo osuszone, pokrywają szuwały, turzycowiska, łąki i lasy liściaste, tworzące zespoły olszowe, łęgowe i grądowe.

Głównym ciekim wodnym obszaru jest rzeka Łasica z systemem kanałów, spośród których w południowo-zachodniej części Puszczy

Kampinoskiej (najbliższej rozważanemu terenowi) najważniejszy jest Kanał Olszowiecki (z odnogami : północną „A” i południową „B”).

Obszar ochrony „Puszcza Kampinowska” to ostoja ptasia o randze europejskiej (E 45). Obszar wchodzi w skład Rezerwatu Biosfery „Puszcza Kampinowska”. Występuje tu co najmniej 43 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG i 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar ważny jako ostoja derkacza. Stwierdzono ponad 150 lęgowych gatunków ptaków, w tym rzadkie ptaki drapieżne. W okresie lęgowym obszar zasiedla dzierzba rudogłowa (PCK) - co najmniej 10% populacji krajowej (C3), bocian czarny, sowa błotna (PCK), świerszczak i trzmielojad - co najmniej 1% populacji krajowej (C6), bączek (PCK), kropiatka, lelek i muchołówka mała - około 1% populacji krajowej; w stosunkowo dużym zagęszczeniu (C7) występują: bocian biały, derkacz, gąsiorek, lerka i srokosz. Obszar ma duże znaczenia dla zachowania bioróżnorodności w centralnej Polsce. Zidentyfikowano tu 14 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, z priorytetowymi lasami lęgowymi i ponad 10 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy. Bardzo bogata jest flora Puszczy Kampinoskiej; opisano stąd 100 gatunków mchów, 150 gatunków porostów, około 1250 gat. roślin naczyniowych, w tym relikty postglacjalne: chamedafne północna (*Chamaedaphne calyculata*) i zimoziół północny (*Linnaea borealis*); gatunki pontyjskie: wężymord stepowy (*Scorzonera purpurea* i *Cerasus collina*) oraz endemit Polski - brzoza czarna (*Betula obscura*). Występuje tu 69 gatunków roślin naczyniowych ściśle chronionych. Dobrze poznana fauna Puszczy szacowana jest na ok. 16000 gatunków. Wśród bezkręgowców opisano m.in. 180 gatunków pszczołowatych, 172 gat. biegaczowatych, 30 gat. komarów. Wśród kręgowców występuje: 13 gat. płazów, 6 gat. gadów, 50 gat. ssaków, w tym trzy po udanej reintrodukcji: łoś (w 1951 r.), bóbr (1980 r.) i ryś (1992 r.).

Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) o kodzie PLB-140004 p.n. „Dolina Środkowej Wisły” :

Obszar ochrony „Dolina Środkowej Wisły” obejmuje długi, zachowujący naturalny charakter rzeki roztokowej, odcinek Wisły pomiędzy Dęblinem a Płockiem, z licznymi wyspami (od łąch piaszczystych po dobrze uformowane wyspy porośnięte roślinnością zielną). Największe z wysp są pokryte zaroślami wierzbowymi i topolowymi. Brzegi rzeki wraz z terasą zalewową zajmują intensywnie eksploatowane zarośla wikliny, łąki i pastwiska, na których wypasane są duże stada bydła. Pozostały tu również fragmenty dawnych lasów lęgowych.

Obszar ochrony „Dolina Środkowej Wisły” to ostoja ptasia o randze europejskiej (E 46). Występuje tu co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Jest również bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych - gniazduje 40-50 gatunków. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6) następujących gatunków ptaków: brodziec piskliwy, krwawodziób, mewa czarnogłowa, mewa pospolita, ostrygojad (PCK), płaskonos, podgorzałka (PCK), podróżniczek (PCK), rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa rzeczna, sieweczka obroźna (PCK), sieweczka rzeczna (PCK), śmieszka, zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje bocian czarny, czajka

i rycyk. W okresie wędrówek w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje bocian czarny (do 245 osobników). W okresie zimy występuje conajmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) czapli siwej i krzyżówki; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) zimuje gągoł i bielczek; ptaki wodno-błotne występują zimą w koncentracjach powyżej 20 000 osobników (C4). Jest to zatem również obszar bardzo ważny dla ptaków zimujących i migrujących.

Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) nr PLH100015 p. n. „Dolina Rawki” :

Obszar ochrony „Dolina Rawki” obejmuje fragment doliny rzeki Rawki (prawostronnego dopływu Bzury) leżący między Żydomicami a Bolimowem. Położony jest w centralnej części Niziny Środkowopolskiej, na obszarze granicznym dwóch mezoregionów: Równiny Łowicko-Błońskiej oraz Wysoczyzny Rawskiej. Głównym jego elementem jest rzeka Rawka i jej dolina. Odcinek obszaru o długości 42 km znajduje się na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Rzeka Rawka wraz ze swą doliną stanowi naturalną oś, przecinającą obszar parku w układzie południkowym. Jest to jednocześnie bardzo ważny element hydrologiczny, biocenotyczny i krajobrazowy BPK. Rawka należy do nielicznych w Polsce niżowej rzek o naturalnym, meandrującym korycie oraz brzegach porośniętych roślinnością łągową i łąkową. Liczne starorzecza i zagłębienia są miejscem występowania interesującej roślinności: wodnej, bagiennej, szuwarowej i zaroślowej. Średnia szerokość koryta Rawki wynosi ok. 10 m, a głębokość 1,5 m. Wzdłuż całej Rawki występują gleby bagienne, mułowo-bagienne, torfowe i murszowe. „Dolina Rawki” znajduje się na obszarze trzykrotnego nasunięcia lądolodów pleistoceńskich. Najistotniejszym był okres zlodowacenia środkowopolskiego stadium Warty. Zlodowacenie to uformowało złożoną galejną rzeźbę i budowę geologiczną warstw przypowierzchniowych. Interglacjał mazowiecki uformował głęboką i szeroką dolinę Rawki, wypełnioną osadami rzecznyymi. Obszar „Dolina Rawki” obejmuje trzy rezerваты przyrody : krajobrazowo-wodny „Rawka” i leśne : „Ruda-Chlebacz” i „Kopanicha”. Usytuowanie „Doliny Rawki” w środkowej części kraju, między Łodzią a Warszawą, nadaje temu obiektowi szczególną rangę. Centralne położenie, ale przede wszystkim walory przyrodnicze tego terenu, zdecydowały o jego miejscu w sieci ekologicznej ECONET-POLSKA jako ważnego węzła ekologicznego.

Rzeka Rawka wraz z doliną i dopływami jest jednym z najcenniejszych elementów przyrody w tej części Polski. Duże zróżnicowanie siedlisk decyduje o jej bogactwie i różnorodności flory i fauny. W dolinie Rawki stwierdzono ponad 540 gatunków roślin naczyniowych, a wśród nich co najmniej 27 gatunków chronionych i kilkadziesiąt rzadkich w skali krajowej lub regionalnej. Najcenniejsze z nich to starodub łąkowy (Załącznik II DS.), widłak wroniec i wielosił błękitny. Roślinność doliny Rawki buduje: 5 zespołów leśnych, 3 zespoły zaroślowe oraz 54 zespoły i zbiorowiska nieleśne. Duże zróżnicowanie cechuje zbiorowiska naturalnych i półnaturalnych łąk, szuwarów i torfowisk. Zbiorowiska i zespoły trzech klas: Phragmitetea (szuwały wysokie i turzycowe), Molinio-Arrhenatheretea (łąki i pastwiska wilgotne i świeże) oraz Scheuchzerio-Caricetea (torfowiska przejściowe i niskie) obejmują aż 30 z ogólnej liczby 54 jednostek roślinności nieleśnej. Obszar „Dolina Rawki” to

także siedlisko wielu cennych gatunków zwierząt. Na terenie obszaru „Dolina Rawki” znajdują się trzy rezerваты. Dwa wśród nich to rezerваты leśne. Rezerwat „Kopanicha” chroni zespoły leśne olsu, łągu olszowego, boru bagiennego i grądu oraz torfowisko przejściowe z rzadkimi i chronionymi roślinami. Stanowi on również ważną ostoję zwierząt np. jest miejscem gniazdowania bociana czarnego. Przedmiotem ochrony w rezerwacie „Ruda-Chlebacz” jest łąg olszowy ze stanowiskami widłaka wronca i narecznicy szerokolistnej. Rezerwat krajobrazowo-wodny „Rawka” to siedlisko wielu cennych gatunków roślin. Są wśród nich takie gatunki chronione jak: grzybień biały, grązel żółty, konwalia majowa, kukułka szerokolistna. W Rawce żyje 18 gatunków ryb i 1 gatunek minoga. Kilka z nich jak: głowacz białopłetwy, koza, piskorz czy minóg strumieniowy; są wymienione w Załączniku II DS. Rezerwat „Rawka” to także miejsce łągu dla około 100 gatunków ptaków. Na szczególną uwagę zasługują tu: bąk, bocian czarny, bocian biały, błotniak stawowy, derkacz, kropiatka czy zimorodek. Wśród ssaków (Załącznik II DS.) związanych z rzeką występują tu bobry (reintrodukowane z powodzeniem w 1983r.) i wydry. Wypłycone starorzecza oraz płytkie rozlewiska dość licznie zasiedla kumak nizinny. Niektóre gatunki płazów, jak np.: traszka grzebieniasta (Załącznik II DS.), traszka zwyczajna, żaba trawna czy moczarowa, gromadzą się tu licznie w okresie godowym.

4.4. Charakterystyka istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego z elementami opracowania ekofizjograficznego na obszarze objętym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

Charakteryzując stan środowiska w obszarze objętym planem stwierdzić należy, że:

- ☞ Objęty prognozą obszar nie obejmuje terenów ani obiektów chronionych w rozumieniu przepisów szczególnych o ochronie przyrody. Najbliższe tereny chronione w rozumieniu tych przepisów, w tym także wyżej szerzej opisane najbliższe obszary istniejące w ramach transeuropejskiej sieci NATURA 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) nr PLH-100015 p.n. „Dolina Rawki” i obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) i zarazem specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) nr PLC-14001 p.n. „Puszcza Kampinoska”, znajdują się wiele (kilkanaście lub co najmniej kilka) kilometrów, odpowiednio, na południe i na północny wschód od granic analizowanego obszaru. Jest oczywistym, że przy tak znacznych odległościach ekosystem analizowanego obszaru i ekosystemy w/wym. obszarów chronionych pozostają poza sferą jakichkolwiek, wzajemnych wpływów.
- ☞ Na analizowanym terenie, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują przyrodnicze obiekty chronione w rozumieniu tychże samych przepisów o ochronie przyrody, a w szczególności w trakcie wizji lokalnej w analizowanych obszarach urbanistycznych ani w ich pobliżu nie stwierdzono skupisk bytowania prawem chronionych, cennych roślin bądź zwierząt.
- ☞ Objęty prognozą teren znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego, w rejonie klimatycznym mazowiecko-podlaskim o przewadze wpływów kontynentalnych, charakteryzującym się następującymi danymi:

- ☞ średnia temperatura roczna - +7,9 °C
- ☞ wskaźnik termiczny – 23 °
- ☞ średnia temperatura zimy – -2,5 °C
- ☞ średnia temperatura lata – +17 °C
- ☞ długość okresu wegetacyjnego – 215 dni
- ☞ średnie opady roczne – 500 mm
- ☞ parowanie terenowe – > 500 ÷ 520 mm
- ☞ średnioroczne usłonecznienie – 1600 ÷ 1650 h/rok
- ☞ roczna suma promieniowania słonecznego – 86,3 kcal/cm²
- ☞ średnia prędkość wiatru w zimie - 3,0 ÷ 4,5 m/s
- ☞ średnia prędkość wiatru w lecie - 2,5 ÷ 3,0 m/s
- ☞ rozkład kierunków wiatrów jest zrównoważony za wyjątkiem przeważającego kierunku zachodniego i południowo-zachodniego (35%) i zmniejszonego występowania wiatrów południowych (6%) i północnych (8%) oraz małej częstości występowania cisz (13%).
- ☞ Średni roczny poziom opadu pyłu jest na niskim poziomie (ok. 82,2 g/m²/rok przy dopuszczalnej wartości 200 g/m²/rok).
- ☞ Podobnie zdecydowanie poniżej dopuszczalnej normy kształtują się średnioroczne stężenia:
 - ☞ dwutlenku azotu – 18,0 µg/m³ przy normie 40 µg/m³,
 - ☞ tlenków azotu - 19,0 µg/m³,
 - ☞ dwutlenku siarki - 8 µg/m³ przy normie 30 µg/m³,
 - ☞ pyłu zawieszonego – 18,0 µg/m³ przy normie 75 µg/m³ (lub 40 µg/m³ przy metodzie wagowej PM10),
 - ☞ tlenku węgla - 500 µg/m³,
 - ☞ benzenu – 2,5 µg/m³ przy normie 5 µg/m³,
 - ☞ ołowiu – 0,05 µg/m³.
- ☞ Powierzchnia terenu jest płaska, jednostajnie nachylona ze wschodu w kierunku na zachód. Deniwelacje sięgają zaledwie 1,10 m - od rzędnej 84,70 m n.p.m. na południowym-wschodzie do 83,60 m n.p.m. na krańcu północno-zachodnim.
- ☞ Na całej powierzchni obszaru występują bądź to grunty zabudowane (B – część południowa) bądź grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych (RIVb, RIVa, RIIIb i PsIII – pozostała, większa część) pochodzenia mineralnego. W odniesieniu do gruntów rolnych objętych szczególną ochroną prawną (klas bonitacyjnych RIIIb i PsIII – w części północnej) uzyskano (na etapie sporządzania planu istniejącego) zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na ich przeznaczenie na cele nierolnicze. Na mocy obowiązującej ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zgoda ta zachowuje swoją ważność na czas nieograniczony.
- ☞ Grunty rolne w obszarze są intensywnie wykorzystywane rolniczo jedynie w części północnej (na północ od istniejącego rowu melioracyjnego). Pozostałe,

niezabudowane grunty rolne w części centralnej stanowią ugor, częściowo wykorzystywany jako pastwisko.

- ☞ Niektóre działki ewidencyjne znajdują się w trakcie zabudowy i w konsekwencji w trakcie wyłączenia spod produkcji rolnej.
- ☞ Grunty leśne nie występują na rozważanym terenie.
- ☞ Obszar geologicznie obejmuje utwory czwartorzędowe wieku plejstoceniowego.
- ☞ W podłożu, pod warstwą gleby i stosunkowo cienką warstwą piasków pylastych i mułków oraz glin eluwalnych, dominują gliny zwałowe o znacznej miąższości (plejstocen, zlodowacenie Warty, stadiał Pilicy).
- ☞ Obszar znajduje się na terenach stosunkowo płytkiego zalegania wód gruntowych (zaskórnych), o zwierciadle tych wód stabilizującym się na przeważającej powierzchni obszaru na głębokości ok. 1,80 m p.p.t..
- ☞ W poprzek analizowanego obszaru, bliżej jego północnego krańca, w układzie z zachodu na wschód, biegnie płytki rów melioracyjny i jest to jedyny jego element sieci hydrograficznej. Rów ten jest rowem skrajnie okresowym, prowadzącym wodę tylko po wyjątkowo intensywnych opadach deszczu lub w czasie intensywnego topnienia śniegów. Rów ten, odwadniając na całej swojej długości grunty w większości orne, w odległości ok. 1,5 km na południowy wschód od analizowanego obszaru uchodzi do rzeki Utraty (jako prawostronny jej dopływ), prawobrzeżnego dopływu rzeki Bzury.
- ☞ W analizowanym obszarze zieleń wysoka występuje stosunkowo nielicznie :
 - ☞ W postaci wąskiego szpaleru żywotników rosnących wzdłuż wschodniej pierzei drogi biegnącej w terenie oznaczonym symbolem urbanistycznym 4.KDD.
 - ☞ W postaci kilkuletnich drzew wierzby pospolitej wyrosłych z samosiewu rosnących obustronnie wzdłuż rowu melioracyjnego w terenach oznaczonych symbolami 5.WS i 6.WS.
 - ☞ W postaci niewielkich skupisk i pojedynczych egzemplarzy, także okalających niektóre działki, kilkunastoletnich drzew ozdobnych : różnych gatunków świerków, żywotników (tui), modrzewi i jałowców. Drzewa te będące efektem przydomowych nasadzeń w ramach amatorskiego ogrodnictwa nie posiadają większego znaczenia ekologicznego w skali makro. Niemniej jednak pozostając na ogół w dobrej lub średniej kondycji zdrowotnej, jako zieleń przydomowa są cenne dla lokalnych ekosystemów.
- ☞ Znaczna część powierzchni obszaru, jego centralna, niezabudowana i ugorująca część, to zespół roślinności przeważnie niskiej – bujne pospolite trawy, chwasty, ziołorośla, z pojedynczymi egzemplarzami pospolitych drzew z samosiewu. Roślinność ta jest zatem typową roślinnością dla zaniedbanych terenów zurbanizowanych – tzw. „roślinnością ruderalną”.
- ☞ Świat zwierzęcy obszaru stanowią pospolite ptaki i drobne ssaki, przeważnie gatunki synantropijne.

- ☞ Obszar w jego części południowej i wschodniej, jest zabudowany kilkoma domami mieszkalnymi jednorodzinnymi (nierolniczymi), w tym niektóre z nich z towarzyszącymi im budynkami gospodarczo-garażowymi.
- ☞ Bezpośrednio na zachód i wschód od granic analizowanego obszaru, wzdłuż przylegającej do obszaru od strony południowej drogi gminnej, znajdują się zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi działki budowlane wsi Dzięglewo.
- ☞ W analizowanym obszarze nie występują jakiegokolwiek obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków, a w szczególności w ramach prowadzonej akcji „Archeologiczne Zdjęcie Polski” nie stwierdzono możliwości wystąpienia stanowiska archeologicznego w postaci śladów materialnych występujących w warstwie ornej.
- ☞ Obszar położony jest na terenie wyposażonym w sieć wodociągową, elektroenergetyczno-oświetleniową i telekomunikacyjną, a odcinki tych sieci biegną zarówno w pasach dróg publicznych gminnych (przylegającej do południowej granicy rozważanego obszaru i biegnącej w terenie oznaczonym 4.KDD przez środek obszaru) jak i w pasach okalających obszary tychże dróg.
- ☞ Poza w/wym. roślinnością ruderalną w środkowo-zachodniej części analizowanego obszaru, objęty niniejszą prognozą obszar jest wolny od przejawów degradacji. Wprost przeciwnie, całość obszaru znajduje się w środowisku stosunkowo mało przekształconym, naturalnym i predysponowanym do pełnienia funkcji o dużych wymaganiach środowiskowych, n. p. proponowanej planem na całej powierzchni obszaru funkcji mieszkaniowej (z obsługującą drogą, biegnącą przez środek obszaru i zakończoną placikiem do zawracania pojazdów).
- ☞ Biorąc pod uwagę wieloletnie funkcjonowanie analizowanego obszaru jako fragmentu osiedla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz to, że w aktualnym stanie nie stwierdza się tam poważniejszych przejawów zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, należy podkreślić dużą odporność wytworzonego w analizowanym terenie lokalnego ekosystemu na degradację pod warunkiem utrzymania dotychczasowego lub tylko nieco zwiększonego stopnia ingerencji w środowisko. Ekosystem ten ma jednak stosunkowo małą zdolność do regeneracji, gdyż już samo zaniechanie rolniczego wykorzystywania i zabudowa oraz zagospodarowanie fragmentów w sposób niezgodny z ustaleniami obowiązującego tam planu miejscowego spowodowały początki jego degradacji, które będą miały tendencję do pogłębiania się.

Poniższe fotografie obrazują najistotniejsze z przyrodniczego punktu widzenia cechy analizowanego obszaru :



Fot. 1 Widok obszaru objętego projektem planu od strony południowej, wzdłuż drogi w terenie 4.KDD. Widoczne pojedyncze budynki i bogate antropogeniczne nasadzenia ozdobne.



Fot. 2 Widok północnego fragmentu obszaru. Na pierwszym planie obudowa biologiczna rowu melioracyjnego, biegnącego w terenach 4.KDD, 5.WS i 6.WS. W głębi – pole orne z nasadzeniem ziemniaka w terenie 3.MNu. W tle – zabudowa pierzejowa wsi Mokas.



Fot. 3 Na pierwszym planie – łąka na południowym fragmencie terenu **2.MNu** z pryzmą obornika. W głębi – wierzby rosnące wzdłuż rowu melioracyjnego w terenie **6.WS**.



Fot. 4 Widok niezabudowanej działki we wnętrzu obszaru w terenie **1.MNu** z bujną roślinnością „ruderalną” i zachodniego pobrzeża terenu **4.KDD** – od strony południowej.

Tabela nr 1 : Waloryzacja środowiska przyrodniczego i jego przydatności dla zagospodarowania przestrzennego

Element środowiska przyrodniczego	Waloryzacja obszarów objętych prognozą	Przydatność dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego
KLIMAT	<p>Klimat umiarkowanie wilgotny, o cechach klimatu przejściowego, dobre usłonecznienie, przewaga cyrkulacji zachodniej przy umiarkowanej i niskiej prędkości wiatrów, temperatura średnia +7,9^oC przy amplitudzie rocznej 21,4^oC, okresowo niedostateczna ilość opadów; średnia zima i długie lato. Niewielkie zróżnicowanie mikroklimatyczne przy braku wybitnych walorów mikroklimatycznych.</p> <p>Mezoklimat równinnej wysoczyzny polodowcowej, o wysokim nasłonecznieniu i zwiększonych dobowych różnicach temperatury; dobre przewietrzanie; okresowe niedobory wody w glebie</p>	Pełna przydatność dla potrzeb budownictwa i innych form zagospodarowania.
RZEŻBA TERENU	<p>Nieznaczne zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne typowe dla równinnej wysoczyzny polodowcowej w obszarze staroglacjalnym.</p> <p>Brak form godnych ochrony krajobrazowej lub jako elementów przyrody nieożywionej.</p>	Pełna przydatność dla potrzeb gospodarczych a zwłaszcza dla budownictwa.
WODY	Biegnący w poprzek obszaru rów melioracyjny o okresowym przepływie, który może nadal pełnić funkcję odwadniania gruntu. Brak zagrożenia powodziowego.	Pełna przydatność dla potrzeb budownictwa.
WODY GRUNTOWE	Woda gruntowa przez większą część roku w postaci poziomu wodonośnego na głębokości ok. 1,80 m ppt., okresowa redukcja pierwszego poziomu wodonośnego.	Przydatność dla budownictwa z preferencją dla niepodpiwniczonych obiektów.
GLEBY	<p>Na niewielkim, południowym fragmencie grunty zabudowane – B.</p> <p>Na większości gleby bardzo dobrej klasy bonitacyjnej - bonitacja rolnicza w klasach RIVb, RIVa, RIIIb i PsIII, lecz objęte zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na ich przeznaczenie na cele nierolnicze</p>	Pełna przydatność gruntów dla potrzeb gospodarczych.

KRAJOBRAZ	Krajobrazy w powszechnym typie krajobrazów nizinnych, równinnych, peryglacialnych, pozostającej poza obszarami chronionego krajobrazu. Brak podstaw do ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazu.	Pełna przydatność dla budownictwa bez potrzeby ograniczeń związanych z ochroną krajobrazu.
FLORA I FAUNA	Na całym obszarze roślinność segetalna i częściowo ruderalna - zbiorowiska synantropijne i antropogeniczne bez wartości przyrodniczej. Walory faunistyczne niskie w zakresie fauny stale bytującej.	Pełna przydatność dla potrzeb gospodarczych i budownictwa bez potrzeby kompensacji.

5. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne.

5.1. Skutki wpływu ustaleń analizowanego planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Sformułowane w projekcie objętego niniejszą prognozą planu zasady ochrony środowiska i wskaźniki, które będą musiały być przestrzegane w trakcie realizacji nowego sposobu zagospodarowania oraz użytkowania terenu, przedstawiają się następująco :

- *Zakazuje się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zarówno tych „mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” jak i tych „mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej spełniających wymogi przepisów odrębnych;*
- *Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 60%.*
- *Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych – według wymagań przepisów odrębnych.*
- *Przy zachowaniu przepisów odrębnych dopuszcza się wykorzystywanie dla potrzeb grzewczych i technologicznych niskospalinowych i bezspalinowych czynników energetycznych, w tym odnawialnych źródeł energii.*
- *Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów gminy Sochaczew, a także zasadę,*

że ewentualne odpady niebezpieczne (w rozumieniu przepisów odrębnych), związane z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy odrębne.

- Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać do ziemi przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych, przy czym preferuje się gromadzenie wody deszczowej w zbiornikach retencyjnych (otwartych lub zamkniętych) z możliwością jej wykorzystywania w obrębie obszaru do celów sanitarno-porządkowych, nawodnieniowych przeciwpożarowych.*
- Wysokość kalenicy budynków mieszkalnych wynosić będzie maksymalnie 11,00 m, a budynków usługowych, gospodarczych i garaży – maksymalnie 6,00 m.*
- Wielkość łącznej powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni każdej działki budowlanej ustala się na maksymalnie 50%.*
- Zabudowa usługowa nie może naruszyć mieszkaniowego charakteru działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy budynków usługowych lub/i powierzchnia użytkowa lokali usługowych w innych budynkach, wraz z powierzchnią terenu zajętego na potrzeby funkcjonowania zabudowy usługowej, nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej.*
- Zakazuje się realizacji usług o charakterze poligonowym.*
- Elementy komunikacji służące pieszym oraz dojścia do budynków z pomieszczeniami usługowymi należy przystosować dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami.*

Analizę prognozowanego w oparciu o doświadczenie autora opracowania wpływu ustaleń tak ukształtowanego projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego zobrazowano w formie zamieszczonej niżej macierzy oddziaływania. Przyjęto przy tym 2-stopniową skalę dla wpływu pozytywnego i 3-stopniową dla negatywnego o następujących oznaczeniach :

- bw - bez wpływu,
- np - niewielki wpływ pozytywny,
- dp - znaczny wpływ pozytywny,
- nn - nieistotny wpływ negatywny,
- dn - znaczny wpływ negatywny,
- zn - zagrażający wpływ negatywny.

Element środowiska przyrodniczego :	Oddziaływanie planu sporządzanego dla następujących grup terenów :
	1.MNu, 2.MNu, 3.MNu, 4.KDD, 5.WS i 6.WS
Powietrze	nn
Powierzchnia ziemi (z glebą)	nn
Wody powierzchniowe	nn

Wody podziemne	bw
Świat zwierzęcy i roślinny (z różnorodnością biologiczną)	nn
Klimat	bw
Zasoby naturalne	bw
Krajobraz	np
Zabytki	bw
Dobra materialne	np
Ludzie i ich zdrowie	dp

5.2. Skutki związane z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii jako oddziaływania skumulowanego, krótkoterminowego i chwilowego.

Realizacja ustaleń projektu planu w odniesieniu do obszaru zwiększa ryzyko zaistnienia stanu nadzwyczajnego zagrożenia środowiska (zwanego w obecnej nomenklaturze stanem poważnej awarii) w stopniu minimalnym. Stwierdzenie takie jest uprawnione, gdyż plan dotyczy wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ewentualnej nieuciążliwej zabudowy usługowej, a taki rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, a nawet likwidacji nie zawiera czynników, które mogłyby to zagrożenie stworzyć. Ryzyko to na pewno nigdy nie będzie większe niż to, które jest związane chociażby z eksploatacją drogi gminnej, przylegającej do analizowanego terenu od strony południowej.

6. Ocena ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.1 Ocena ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

Ponieważ zdaniem autora niniejszego opracowania uzasadniona była rezygnacja z opracowania ekofizjograficznego (z powodów, o których mowa w p. 1 niniejszej prognozy) to i ocena projektu planu w zakresie tego zagadnienia jest zbędna.

6.2 Ocena ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, w tym z aktami o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych i zatwierdzeniu planów ochrony.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew w pełni respektuje wszystkie funkcjonujące w obrocie prawnym akty prawne wydane w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody w celu zapewnienia ochrony wymagających tego obszarów i obiektów.

6.3 Ocena ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem skuteczności ochrony obiektów i obszarów objętych szczególnymi formami ochrony przyrody.

Ponieważ w granicach obszaru, którego dotyczy analizowany projekt planu, ani w zasięgu potencjalnych wpływów na środowisko przyrodnicze jako skutku realizacji ustaleń tegoż planu nie występują obszary ani obiekty objęte szczególnymi formami ochrony przyrody to ocena projektu planu w zakresie tego zagadnienia może być pominięta. W szczególności poza zasięgiem potencjalnych wpływów na środowisko znajdują się wszystkie trzy wyżej szeroko opisane, istniejące w ramach sieci NATURA 2000, najbliższe obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) i specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) : obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) i zarazem specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) o kodzie PLC-14001 p.n. „Puszcza Kampinoska”, obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) o kodzie PLB-140004 p.n. „Dolina Środkowej Wisły” i specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) o kodzie PLH-100015 p. n. „Dolina Rawki”.

6.4 Ocena ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem skuteczności ochrony różnorodności biologicznej.

Z analizy przeprowadzonej w p. 5.1. niniejszego opracowania wynika, że realizacja ustaleń projektu planu w niewielkim stopniu wpłynie negatywnie na świat roślinny i zwierzęcy w odniesieniu do fragmentów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z ewentualną nieuciążliwą zabudową usługową lub produkcyjną. Stwierdzić jednak można, że niezbyt duża różnorodność gatunkowa występująca w obszarze (ze względu na jego wyżej opisany istniejący stan zagospodarowania) zostanie zachowana. Stanie się tak dlatego, że przewidywana do realizacji zieleń przydomowa (na wymaganych ustaleniami planu powierzchniach biologicznie czynnych, ustalonych w analizowanym projekcie planu według wskaźnika minimum 60%) sprzyjać będzie tej różnorodności. A zatem ocena ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem skuteczności ochrony różnorodności biologicznej może być jedynie pozytywna.

6.5 Ocena ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem zachowania walorów krajobrazu.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu większego wpływu na szeroko pojmowany krajobraz nie będzie miała. Z analizy przeprowadzonej w p. 5.1. niniejszego opracowania wynika, że realizacja ustaleń projektu planu w niewielkim stopniu wpłynie pozytywnie na krajobraz. Poprzez sformułowane warunki służące łaadowi przestrzennemu (regulujące linie zabudowy, wysokości budynków, parametry dachów i.t.p.) zapobiegnie chaotycznej zabudowie, deprecjonującej krajobraz, która już dała pierwsze „efekty” na analizowanym obszarze. Ustalenie na stosunkowo wysokim poziomie (60%) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej

również zmieni krajobraz w niewielkim stopniu poprzez optyczne zamaskowanie zielenią zwiększenia intensywności zabudowy. Realizacja budynków mieszkalnych wraz z ewentualnymi towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi, garażowymi, lub usługowymi, na warunkach bardzo rygorystycznie sformułowanych w projekcie planu, odbywająca się obecnie, gdy dostępne są nowoczesne i proekologiczne technologie i materiały wykończeniowe na pewno „per saldo” nie pogorszy, a być może nawet poprawi walory krajobrazowe. Także zawarte w projekcie ograniczenie maksymalnej wysokości budynków uchroni przed powstaniem obiektów dysharmonizujących z otoczeniem swoją skalą. A zatem w tym zakresie analizowany projekt ocenić trzeba pozytywnie.

6.6 Ocena ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem prawidłowości proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania.

Ustalenie na stosunkowo wysokim poziomie (minimum 60%) wskaźnika procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (t. j. dla ok. 85% powierzchni analizowanego obszaru) na pewno pozwoli zachować równowagę przyrodniczą na całym rozważanym obszarze. Zatem i w zakresie tego zagadnienia projekt planu ocenia się pozytywnie.

7. Charakterystyka możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Wskazane i możliwe do zastosowania są następujące rozwiązania :

- ☞ Używanie do celów grzewczych wyłącznie kotłów V generacji, opalanych gazem ziemnym, gazem propan-butan, pelletem, odnawialnych źródeł energii (kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła) lub elektrycznych urządzeń grzewczych.
- ☞ Wywożenie ścieków z „szamb” tylko na oczyszczalnię miasta Sochaczewa, t. j. na oczyszczalnię wyposażoną w zbiorniki uśredniająco-napowietrzające.
- ☞ Realizacja nowych nasadzeń drzew i krzewów na wszystkich fragmentach obszaru **1.MNu**, **2.MNu**, **3.MNu** nie przewidzianych do zabudowy lub utwardzenia.

8. Ewentualne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu z uzasadnieniem ich wyboru (wraz z opisem metody dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru) albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Opierając się zwłaszcza na analizie zobrazowanej w p. 5.1. niniejszego opracowania, z której wynika m.in., że w wyniku wdrożenia projektu planu na analizowanym obszarze żaden z elementów środowiska nie zostanie

zagrożony, można uznać, że ustalenia projektu planu spełniają wymogi ogólnej zasady rozwoju zrównoważonego jaką należy się kierować przy wszelkich działaniach prorozwojowych, związanych z ingerencją w środowisko. Nie ma więc potrzeby korygowania ustaleń analizowanego projektu planu, ani tym bardziej poszukiwania rozwiązań alternatywnych. Także sam projektowany plan (w przypadku jego wdrożenia) będzie z punktu widzenia oddziaływania na środowisko lepszym od tzw. „opcji zerowej” (polegającej na pozostawieniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew na całej powierzchni tego obszaru), co zresztą zostało wykazane w niniejszej prognozie.

Przy przeprowadzaniu analiz na potrzeby niniejszej prognozy, a zwłaszcza przy formułowaniu wniosków odnośnie wpływu analizowanego dokumentu na środowisko nie występowały trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Objęty prognozą plan i jego (także dalekosiężne) skutki dla środowiska często występują bowiem w praktyce działania samorządów gminnych, mieszczą się również w doświadczeniu zawodowym autora niniejszego opracowania. Podkreślić jednak należy, że ciągle jest to wstępny etap przygotowania do zmiany zagospodarowania terenu, nie wymagający jeszcze tak szczegółowych określeń, analiz i ocen wpływu na środowisko jakie są adekwatne dla etapu prognozowania wpływu konkretnego, zaprojektowanego zespołu budynków i innych towarzyszących obiektów budowlanych.

9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Na obecnym etapie przygotowania do zmiany zagospodarowania terenu nie występuje potrzeba formułowania jakichś szczególnych propozycji odnośnie przewidywanych metod analizy skutków realizacji projektu planu oraz częstotliwości przeprowadzania takiej analizy. Najbliższą w czasie okazją dla rozważenia skutków realizacji analizowanego projektu planu będzie okresowa ocena stopnia aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą Wójt na mocy art. 32 ust.1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jest zobowiązany przeprowadzać nie rzadziej niż raz w okresie kadencji samorządu. Taką metodę i tryb śledzenia skutków realizacji przedmiotowego planu uznaje się za adekwatną dla położenia i specyfiki terenu planem objętego i przedmiotu jego ustaleń.

10. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Wykonując uchwałę Rady Gminy Sochaczew o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew, obejmującego fragment wsi Dzięglewo, Wójt Gminy Sochaczew jako organ sporządzający plan przygotował (przy udziale uprawnionego urbanisty) stosowny projekt planu. Podkreślić przy tym należy, że jest to „projekt planu”, a nie „projekt zmiany planu”, który nie „zmieni”, a „zamieni” w całości plan obowiązujący pochodzący z 2005 r.. Tego rodzaju dokument przed jego uchwaleniem przez Radę Gminy wymaga przeprowadzenia w stosunku do niego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach tej oceny wykonuje się m. in. prognozę oddziaływania na środowisko projektowanego planu i będących jego konsekwencją dopuszczonych nim zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w tej prognozie uzgodniły organy, które w następnej kolejności będą opiniować projekt planu wraz z dołączoną do niego prognozą. Prognoza objęła zarówno teren, którego bezpośrednio dotyczy projektowany plan, jak i obszar potencjalnego znaczącego oddziaływania tego planu. Istotą prognozy było porównanie skutków dla środowiska wynikających z wdrożenia na terenie objętym prognozą ustaleń projektu planu z dopuszczalnymi skutkami z punktu widzenia konieczności zachowania równowagi przyrodniczej i na tej podstawie sformułowanie wniosków pod adresem projektu planu odnośnie dopuszczenia go do dalszych etapów procedury planistycznej, poprzedzającej jego zatwierdzenie przez Radę Gminy Sochaczew. W efekcie prognozowania stwierdzono :

- Ze względu na specyfikę samego projektu planu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wyłącznie usług o uciążliwości ograniczonej do granic własności) i specyfikę położenia terenu objętego projektem brak jest jakiegokolwiek, nawet potencjalnego wpływu, na istniejący system obszarów i obiektów chronionych w trybie przepisów o ochronie przyrody, w tym na obszary NATURA 2000.
- Przeprowadzona analiza projektu planu nie zasygnalizowała niebezpieczeństwa dużego negatywnego, a tym bardziej zagrażającego, wpływu wynikającego z wdrożenia projektu planu na poszczególne komponenty środowiska.
- Projekt planu z punktu widzenia ochrony środowiska kwalifikuje się do dalszych etapów procedury mającej na celu jego zatwierdzenie przez Radę Gminy Sochaczew bez potrzeby jego korygowania.

mgr inż. Julian Zasuwa
biegły Ministra Środowiska nr 1342