

# WÓJT GMINY SOCHACZEW

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT WSI ANDRZEJÓW DURANOWSKI, GMINA SOCHACZEW

Kierujący zespołem:  
Agata Stępień

mgr inż. arch. Agata M. Stępień  
uprawnienia budowlane  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
nr SW-86/2010



Zespół autorski:  
Małgorzata Denis  
Gabriela Kołowiecka

Denis  
Kołowiecka

SOCHACZEW, 2023 (AKTUALIZACJA 17.06.2024 R.)

## SPIS TREŚCI

<b>INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....</b>	<b>4</b>
1.1. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA. ....	4
1.2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY .....	5
1.3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI I OPRACOWANIAMI.....	5
<b>INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....</b>	<b>6</b>
<b>ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU. ....</b>	<b>6</b>
POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE I ADMINISTRACYJNE. ....	6
BUDOWA GEOLOGICZNA .....	7
RZEŻBA TERENU .....	7
WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	7
KLIMAT .....	8
GLEBY .....	9
RYZIKO WYSTĄPIENIA EWENTUALNYCH POWAŻNYCH AWARII .....	9
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA. ....	9
ŚWIAT ROŚLIN.....	9
ŚWIAT ZWIERZĄT. ....	10
OBSZAROWE FORMY OCHRONY PRZYRODY (FAUNA I FLORA) .....	10
KORYTARZE EKOLOGICZNE.....	12
KRAJOBRAZ .....	12
OBSZAR OBJĘTY GRANICAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	12
<b>POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....</b>	<b>13</b>
<b>STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM. ....</b>	<b>13</b>
<b>ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU. ....</b>	<b>13</b>
6.1. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	13
6.2. ZAGROŻENIE POWODZIĄ .....	14
6.3. PROBLEMY ZWIĄZANE Z HAŁASEM.....	14
6.4. POLA ELEKTROMAGNETYCZNE .....	16
6.5. ODPADY .....	16
6.6. WPŁYW NA KRAJOBRAZ I JEGO ELEMENTY .....	16
6.7. PROBLEMY OCHRONY POWIETRZA.....	16
6.8. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE, OBSZARY ŹRÓDLISKOWE, PODMOKŁE ORAZ STOSUNKI WODNE .....	17
<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKIE TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU. ....</b>	<b>17</b>
<b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIE BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU ORAZ NA ŚRODOWISKO A TAKŻE NA POZOSTAŁE ELEMENTY I KOMPONENTY ŚRODOWISKA. ....</b>	<b>19</b>
8.1. ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU „PLANU”.....	19
<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU. ....</b>	<b>22</b>

<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....</b>	<b>22</b>
<b>PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA. ....</b>	<b>22</b>
<b>INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO. ....</b>	<b>23</b>
<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....</b>	<b>23</b>

## **Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.**

### **1.1. Podstawa prawna i zakres opracowania.**

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Andrzejów Duranowski, gmina Sochaczew” wykonano zgodnie z art. 51 ust. 2 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko:

#### **1) zawiera:**

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

#### **2) określa, analizuje i ocenia:**

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i prze  
– różnorodność biologiczną,  
– ludzi,  
– zwierzęta,  
– rośliny,  
– wodę,  
– powietrze,  
– powierzchnię ziemi,  
– krajobraz,  
– klimat,

- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

### **3) przedstawia:**

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 13.02.2023 r. znak: WOOŚ-III.411.286.2022.JDR.
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie pismem z dnia 18.08.2022 r. znak: ZNS.711.14.2022AM.

Zakres terytorialny opracowania obejmuje tereny objęte miejscowym planem oraz tereny sąsiednie w obszarze, na który mogłyby skutkować ustalenia niniejszego „Planu”.

Tereny objęte opracowaniem położone są w obrębie gruntów wsi Andrzejów Duranowski, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań i obejmują swoim zakresem tereny zgodnie z załącznikiem do Uchwały.

## **1.2. Cel opracowania prognozy**

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Andrzejów Duranowski, gmina Sochaczew” jest identyfikacja i przewidywanie oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko, w tym ludzi oraz tereny cenne przyrodniczo występujące na terenie gminy.

Prognoza zawiera opis środowiska oraz przewidywane jego zmiany spowodowane oddziaływaniem wprowadzanych do niego nowych czynników oraz określa możliwości i zasady ograniczenia potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko związanych z realizacją postanowień dokumentu. Ocena proponowanego zagospodarowania oparta jest na konieczności utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

## **1.3. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami i opracowaniami.**

Projektowany dokument ma powiązania z następującymi dokumentami i materiałami:

- Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym na potrzeby „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochaczew”.
- „Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze” - Uchwała nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.
- „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” - Uchwała nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.

- Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- Ustawą o ochronie przyrody.
- Prawem ochrony środowiska,
- Prawem wodnym,
- Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030),
- oraz stronami internetowymi:
  - ◆ [www.geoportal.gov.pl/](http://www.geoportal.gov.pl/),
  - ◆ [www.gdos.gov.pl/](http://www.gdos.gov.pl/),
  - ◆ [www.kzgw.gov.pl/](http://www.kzgw.gov.pl/),
  - ◆ [www.warszawa.rzgw.gov.pl/](http://www.warszawa.rzgw.gov.pl/)

### **Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.**

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą opisową, obejmującą przedstawienie wpływu, a następnie ocenę stopnia i zakresu oddziaływania na środowisko inwestycji na różnych etapach ich realizacji.

Przygotowanie prognozy obejmowało następujące etapy:

- Etap I – obejmował przegląd dokumentów w tym map tematycznych określających charakterystykę istniejącego stanu zasobów środowiska, uwzględniając w sposób szczególny przewidywane znaczące oddziaływanie oraz obszary prawnie chronione. Analizie poddano także akty prawa lokalnego, krajowego i wspólnotowego z zakresu ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju pod kątem skutków środowiskowych realizacji przedmiotowej zmiany.
- Etap II – dokonano analizy i oceny oddziaływań na poszczególne elementy środowiska ze względu na rodzaj i charakter oddziaływań.

Na podstawie oceny dokonano podsumowania pod kątem oddziaływań pozytywnych, negatywnych, bezpośrednich, pośrednich, krótko, średnio i długoterminowych, odwracalnych i nieodwracalnych.

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

#### **Położenie geograficzne i administracyjne.**

Gmina Sochaczew należy do powiatu sochaczewskiego położonego w województwie mazowieckim. Gmina Sochaczew obejmuje 35 sołectwa, a jej powierzchnia wynosi 91,41 km<sup>2</sup>. Najważniejszymi, co do wielkości i rangi oraz liczby mieszkańców są wsie: Kuznecin, Kąty, Dachowa, Rozlazłów i Janówek Duranowski. Sieć drogową stanowi droga krajowa nr 50 relacji Ciechanów - Płońsk - Wyszogród - Sochaczew - Żyrardów - Mszczonów - Grójec - Góra Kalwaria - Kołbiel - Mińsk Mazowiecki - Łochów - Ostrów Mazowiecka oraz droga krajowa nr 92 relacji Rzepin - Świebodzin - Pniewy - Poznań - Września - Słupca - Konin - Koło - Kutno - Łowicz - Sochaczew - Ożarów Mazowiecki - Warszawa - Mińsk Mazowiecki - Kałuszyn. Ważną rolę pełni również droga wojewódzka nr 580 relacji Sochaczew – Leszno – Warszawa oraz droga wojewódzka nr 705 relacji Śladów - Sochaczew - Bolimów - Skierniewice – Jeźów.

Gmina Sochaczew położona jest również na trasie komunikacji kolejowej, szlak Poznań – Warszawa ze stacją w Sochaczewie. Teren gminy w dominującej mierze wykorzystywany jest rolniczo, brak jest

większych kompleksów leśnych, a elementem urozmaicającym równinny krajobraz są doliny rzeczne Bzury i jej dopływów - w części północno-wschodniej Utraty, a w części wschodnio-południowej Pisi.

### **Budowa geologiczna**

Gmina Sochaczew położona jest w obrębie niecki warszawskiej, która stanowi środkową, najgłębszą część niecki brzeźnej. Nieckę warszawską stanowią skały kredowe, a wypełniają ją osady zaliczane do trzeciorzędu i czwartorzędu. Osady czwartorzędowe reprezentowane są przez utwory holocenu, związane głównie z dolinami rzek Bzury i Pisi o miąższości nie przekraczającej 1 m, oraz dominujące utwory plejstoceniowe reprezentowane głównie przez piaski i żwiry moren czołowych, piaski akumulacji lodowcowej (dominujące w części wschodniej), miejscami gliny zwałowe i ły, mułki i piaski zastoiskowe (występujące w zwartym kompleksie w zachodniej części gminy).

### **Rzeźba terenu**

Gmina Sochaczew zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym Polski położona jest w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka, mezoregionie Równina Łowicko - Błońska, której zajmuje północny kraniec.

Teren bezpośrednio graniczy z makroregionem Kotlina Warszawska, obejmującym rozszerzenie doliny Wisły, gdzie na wydmach i bagnach zachowała się Puszcza Kampinoska.

Od strony zachodniej graniczy z makroregionem Równina Kutnowska.

Nizina Środkowomazowiecka, w której położona jest gmina Sochaczew, stanowi kotlinowate obniżenie charakteryzujące się zbiegiem dolin Wisły, Narwi, Bugu, Pilicy oraz Bzury. Charakterystyczna dla danego makroregionu jest mało urozmaicona rzeźba terenu. Rzeźba terenu gminy Sochaczew została ukształtowana w okresie czwartorzędowym. Cztery lądolody pozostawiły pokrywy gliniaste i wirowe. Równina Łowicko-Błońska, w której północnej części położona jest w gmina Sochaczew, jest najmłodsza i najgłębiej wcięta pradoliną Wisły. Równina ta jest jednym z najbardziej płaskich terenów w Polsce, pochyla się w kierunku Bzury.

Formy glacialne zostały silnie zatarte, teren charakteryzuje się dominacją równin denudacyjnych lub tarasów rzecznych. Formą urozmaicającą krajobraz są występujące wydmy oraz doliny rzek, w tym Bzury stanowiącej pionową oś gminy. Ponadto krajobraz części wschodniej urozmaicają doliny rzeczne Utraty i Pisi, przecinając dominujące w tej części równiny denudacyjne zbudowane z piasków wodnolodowcowych. Dolina Bzury osiąga szerokość do 250 m, lokalnie w miejscach dopływu innych rzek do 500m. Powierzchnia tarasu zalewowego w obrębie doliny występuje około 2 m nad poziom wody w rzece. Tarasy zalewowe Bzury i mniejszych rzek zachowały się fragmentarycznie.

Tarasy nadzalewowe Utraty i Bzury zostały silnie przekształcone przez procesy eoliczne i nadbudowane wydmami. Krawędzie tarasów mają niewielkie wysokości, sięgają najwyżej 5 m. Jednostkami geomorfologicznymi dominującymi w części zachodniej gminy są równiny zastoiskowe starsze i młodsze, które zachowały się w zwartych kompleksach od Adamowej Góry do Lubiejewa. Miejscami równina jest nadbudowana piaskami o różnej genezie tworzącymi lokalne wzniesienia terenu. W obrębie równiny spotyka się ostańce erozyjne i zagłębienia bezdopływowe. Ponadto w części południowej, wzdłuż doliny Bzury występują pagórki morenowe zbudowane z piasków i żwirów, wyznaczające prawdopodobnie maksymalny zasięg zlodowacenia Wkry.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Główną rzeką przepływającą przez teren gminy Sochaczew jest Bzura, będąca lewym dopływem Wisły. Stanowi ona regionalną bazę drenażu – od jej stanów uzależniony jest poziom wód powierzchniowych i podziemnych. Charakterystyczna dla Bzury szeroka dolina w okolicach Sochaczewa znacznie zwęża się, jest tu dość głęboka i ma stromo zarysowany prawy brzeg. Rzeka posiada kręty bieg, ma liczne meandry i starorzecza.

Największymi dopływami Bzury, znajdującymi się na terenie gminy są rzeki: Utrata i Pisia-Gągolina. Ponadto do Bzury spływa szereg mniejszych strumieni powiązanych gęstą siecią rowów melioracyjnych. Pisia-Gągolina jest prawobrzeżnym dopływem Bzury. Ma ona charakter meandrowy, lokalnie została uregulowana podczas prac melioracyjnych.

Utrata jest również prawobrzeżnym dopływem Bzury. Źródła rzeki znajdują się w okolicach miejscowości Żelichów. Przepływa ona przez większe miejscowości, takie jak Pruszków i Józefów.

Rzeka Utrata na odcinku od Żelazowej Woli do ujścia płynie korytem głęboko wcięty w teren (10-15m), powyżej jej dolina jest szeroka z licznymi towarzyszącymi jej podmokłymi łąkami. Wody Utraty są złej jakości. Spowodowane jest to faktem, iż zlewnia jest silnie uprzemysłowiona i nie ma uregulowanej gospodarki wodno – ściekowej. Ponadto wody rzeki Utraty zbierają zanieczyszczenia aglomeracji warszawskiej. Ponadto występują małe zbiorniki wodne oraz podmokłości występujące w dolinach Bzury, Pisi i Utraty.

Na terenie gminy Sochaczew główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędu. Cechy hydrogeologiczne systemu czwartorzędowego są następujące:

- wodnoprzewodność - <100 m<sup>3</sup>/d,
- głębokość występowania warstwy wodonośnej - ok.15m,
- wydajność potencjalnej studni - ok. 30 m<sup>3</sup>/h,
- jakość wody średnia.

Występują też lokalne zanieczyszczenia wód podziemnych o jakości gorszej niż III klasa w okolicach miejscowości Kuznecin, Halinów – Antoniew, Kaźmierów – Sielice. Prawie cała zachodnia część gminy stanowi strefę alimentacyjną (zasobową) ujęć komunalnych i powinna być chroniona przed zanieczyszczeniem. Natomiast większość obszaru wschodniej części gminy stanowią izolowane poziomy z wodami dobrej i trwałej jakości, ale o ograniczonych zasobach. Poziomy wodonośne w północnej i południowej części gminy znajdują się w strefach możliwej ingresji wód solankowych i zanieczyszczonych.

Teren gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: zbiornik znajduje się w utworach trzeciorzędu Nr 215A – Subniecka Warszawska (część centralna), o bardzo dużej waloryzacji wód podziemnych. Cechy hydrogeologiczne systemu trzeciorzędowego są następujące:

- wodnoprzewodność - 00-500m<sup>3</sup>/d,
- głębokość występowania warstwy wodonośnej - >150m,
- wydajność potencjalnej studni - do 120 m<sup>3</sup>/h,
- jakość wody wysoka.

## **Klimat**

Klimat występujący na terenie gminy Sochaczew należy do obejmującej znaczną część kraju dzielnicy klimatycznej, nazwanej przez Romera dzielnicą klimatu Wielkich Dolin.

Typ klimatyczny Wielkich Dolin występuje na terenach nizinnych, między innymi Mazowsza i Wielkopolski. Charakteryzuje się niewielkimi, najniższymi w Polsce, opadami (450-500 mm).

Jest to klimat łagodny, przyjazny dla rolnictwa pod względem długości okresu wegetacyjnego jednak w związku z małymi opadami zdarzają się często niedobory wody. W ramach tego typu klimatu występuje niewielkie, terytorialne zróżnicowanie temperatur - część zachodnia Kraju Wielkich Dolin jest znacznie cieplejsza od części wschodniej. Według rolniczoklimatycznej rejonizacji Polski obszar gminy leży w zasięgu dzielnicy środkowej.

Najważniejsze elementy klimatyczne w rejonie gminy Sochaczew to (Atlas klimatu Polski pod redakcją Haliny Lorenc, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Warszawa 2005):

- Średnie roczne ciśnienie atmosferyczne na poziomie morza: 1015 – 1016 hPa.
- Średnie prędkości wiatru (10-cio minutowe na wysokości 10 m n.p.g.): > 5 m/s. Na terenie gminy przeważają wiatry z kierunku zachodniego.
- Temperatura średnia roczna: > 8°C.
- Najzimniejszy miesiąc: styczeń (temperatura średnia -2 – -2,5°C).



- Najcieplejszy miesiąc: lipiec (temperatura średnia > 18°C).
- Liczba dni przymrozkowych: 100 – 110.
- Liczba dni gorących: 30 – 40.
- Długość okresu wegetacyjnego: > 210 dni.
- Średnia roczna wilgotność względna powietrza: 78 – 80%.
- Zachmurzenie średnie roczne w skali 0 – 8 pokrycia nieba chmurami (0 – pogodnie, 8 – pochmurno): 4,8 – 5,0.
- Średnie roczne opady atmosferyczne: < 550 mm.
- Liczba dni w sezonie z pokrywą śnieżną: 50 – 60.
- Średnie roczne parowanie terenowe: 500 – 520 mm.

## **Gleby**

Gleby na terenie gminy wytworzone są na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstocenijskich. Dominują gleby biellicowe i pseduobiellicowe (A) oraz gleby brunatne wyługowane i kwaśne (Bw) wytworzone z glin zwałowych lekkich oraz piasków leżących na glinach. W dolinach rzecznych występują mady pochodzenia aluwialnego utworzone z piasków, glin, pyłów i ilów rzecznych. Ponadto miejscami występują czarne ziemie właściwe, czarne ziemie zdegradowane i szare ziemie oraz gleby murszowomineralne.

## **Ryzyko wystąpienia ewentualnych poważnych awarii**

Na obszarze terenu opracowania oraz w jego najbliższym otoczeniu nie ma i nie przewiduje się zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z kryteriami ilościowo-jakościowym określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## **Różnorodność biologiczna.**

Cechą charakterystyczną przestrzeni ekologicznej gminy jest stosunkowo równomierna mozaika użytkowanych jako grunty orne oraz zieleni nieużytkowej w formie łąk. Uzupełnieniem tej podstawowej struktury są kompleksy leśne.

Cechą charakterystyczną przestrzeni ekologicznej są doliny rzeczne oraz pola z łąkami i pastwiskami. Uzupełnieniem tej podstawowej struktury są powierzchnie leśne.

Największa bioróżnorodność występuje w dolinach.

## **Świat roślin.**

Według geobotanicznego podziału Polski (W. Szafera, B. Pawłowskiego) gmina Sochaczew znajduje się w: Dziale Bałtyckim, Pasie Wielkich Dolin i Okręgu Warszawskim w Krainie Mazowieckiej. Według Matuszkiewicza potencjalną roślinność naturalną stanowią na wyniesionych terenach subkontynentalne grądy w odmianie mazowieckiej – postać uboga i bogata, kontynentalne bory mieszane i sosnowe w odmianie sarmackiej, miejscami świetliste dąbrowy.

Tereny wzdłuż rzek i cieków stanowią potencjalne siedliska dla przystrumykowych łąk jesionowo-olszowych i łąk jesionowo-wiązowych, a miejscowe obniżenia stanowią potencjalne miejsca występowania olsów w odmianie środkowoeuropejskiej.

Gmina charakteryzuje się rolniczym krajobrazem, stąd dominacja zbiorowisk roślinnych związanych

z danymi siedliskami przekształconymi w wyniku działalności człowieka i małą lesistość terenu.

Lasy na terenie gminy stanowią nieznaczną powierzchnię i charakteryzują się znacznym stopniem rozczłonkowania. Jedynie większe kompleksy, stanowiące własność Skarbu Państwa, występują w rejonach miejscowości Gawłów (Lasy Gawłowskie), Czerwonka – Parcel (Las Czerwonkowski) oraz w rejonie miejscowości Wójtkówka-Zosin. Gatunkiem lasotwórczym w miejscowości Gawłów jest sosna pospolita porastająca, a tym samym stabilizująca piaski na wydmach, w rejonie miejscowości Wójtówka-Zosin – sosna i dąb, a w rejonie Gawłowa – sosna oraz od strony północnej topola. Gatunkiem lasotwórczym jest głównie sosna pospolita, brzoza brodawkowata oraz olcha czarna, występujące w zależności od warunków wodno-gruntowych.

Ponadto zbiorowiska zgodne z siedliskiem można spotkać na niewielkich powierzchniach w dolinach rzecznych, w których dominują zbiorowiska olsowe. Na terenie gminy Sochaczew występują wierzby głowiaste, charakterystyczne dla krajobrazu mazowieckiego.

Większe skupiska roślinności drzewiastej występują ponadto w parkach podworskich.

### **Świat zwierząt.**

Występowanie fauny na terenie gminy związane jest z rozmieszczeniem podstawowych siedlisk o charakterze naturalnym lub półnaturalnym. Występuje tu fauna polan, leśna, łąkowo-zaroślowa i wodno-błotna związana z ciągami siedliskowymi dolin rzecznych. Występują tu m.in.:

- gryzonie: mysz polna, nornik zwyczajny – zamieszkuje suche biotopy, szczególnie duże pola uprawne; nornik bury – zamieszkuje tereny wilgotne porośnięte gęstą roślinnością, obrzeża lasów, leśne polanki, zadrzewienia śródpolne, mokradła; zając szarak – występujący głównie na otwartych terenach upraw rolniczych i łąk, zagajnikach śródpolnych, w dużych lasach występują rzadko, nie lubią terenów bagiennych i podmokłych;
- ssaki drapieżne: lis, kuna domowa – występuje zwykle w okolicach ludzkich siedzib, ruinach, lasach; tchórz – żyje w lasach, zagajnikach i zaroślach, czasami zasiedla gospodarstwa wiejskie; łasica związana ze skrajami lasów, łąkami i polami, w Polsce objęta ścisłą ochroną;
- ssaki owadożerne: jeż, kret, ryjówka – zamieszkująca obrzeża podmokłych lasów, wilgotne łąki i kępy krzewów, można ją spotkać również wśród zabudowań.

### **Obszarowe formy ochrony przyrody (fauna i flora)**

Na terenie gminy nie występują obszarowe formy ochrony przyrody tj.: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, zespół przyrodniczo-krajobrazowy czy użytek ekologiczny, nie występują również Obszary Natura 2000. Jedynie niewielki fragment wchodzi w obszar otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Jediną formą ochrony przyrody na terenie gminy są pomniki przyrody.

#### Pomnik przyrody

- tą formą ochrony przyrody objęto aleję drzew prowadzącą od Sochaczewa do Żelazowej Woli oraz pojedyncze drzewa występujące w parkach Podworskich: w Żelazowej Woli, Kożuszkach, Żdźdarowie i Jeżówce. Według danych pochodzących z rejestru pomników przyrody prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Sochaczewie są to następujące obiekty:

#### w Żelazowej Woli:

poz. 71 Aleja Żelazowa Wola – Sochaczew, składająca się z następujących gatunków drzew:

- 163 lip drobnolistnych,

- 13 klonów jesionolistnych
- 11 jesionów wyniosłych,
- 20 klonów pospolitych,
- 3 klony jawory,
- 1 kasztanowiec zwyczajny (biały),
- 1 klon srebrzysty,
- 2 wierzby kruche,

w parku urządzonym wg projektu Franciszka Krzywdy-Polkowskiego:

- poz. 72 wierzba biała o obwodzie pnia – 455 cm i wysokości 14 m,  
 poz. 73 wierzba biała o obwodach pni – 405 i 360 cm i wysokości 20 m,  
 poz. 74 dąb szypułkowy o obwodzie pnia – 330 cm i wysokości 25 m,  
 poz. 75 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 240 cm i wysokości 26 m,  
 poz. 76 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 275 cm i wysokości 22 m,  
 poz. 77 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 375 cm i wysokości 20 m,  
 poz. 78 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 410 cm i wysokości 22 m,  
 poz. 79 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 250 cm i wysokości 16m,  
 poz. 80 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 360 cm i wysokości 18 m.

w parku Kożuszki – Parcele:

- poz.81 jesion wyniosły o obwodzie pnia – 355 cm i wysokości 26 m,  
 poz.82 jesion wyniosły o obwodzie pnia – 425 cm i wysokości 22 m,  
 poz.83 lipa drobnolistna o obwodzie pnia – 290 cm i wysokości 24 m,  
 poz.84 lipa drobnolistna o obwodzie pnia – 395 cm i wysokości 25 m,  
 poz.85 lipa drobnolistna o obwodzie pnia – 545 cm i wysokości 26 m,  
 poz.86 buk pospolity o obwodzie pnia – 285 cm i wysokości 27 m.

W parku Żdźarówo:

- poz.87 dąb szypułkowy o obwodzie pnia – 465 cm i wysokości 23 m.

W parku Jeżówka:

- poz.88 jesion wyniosły o obwodzie pnia – 390 cm i wysokości 27 m,  
 poz.89 jesion wyniosły o obwodzie pnia – 350 cm i wysokości 25 m,  
 poz.90 lipa drobnolistna o obwodzie pnia – 370 cm i wysokości 28 m,  
 poz.91 lipa drobnolistna o obwodzie pnia – 365 cm i wysokości 22 m,  
 poz.92 topola biała o obwodzie pnia – 635 cm i wysokości 33 m,  
 poz.93 topola biała o obwodzie pnia – 570 cm i wysokości 30 m,  
 poz.94 topola biała o obwodzie pnia – 510 cm i wysokości 32 m,  
 poz.95 topola biała o obwodzie pnia – 475 cm i wysokości 32 m,  
 poz.96 topola biała o obwodzie pnia – 460 cm i wysokości 33 m.

Na terenie gminy Sochaczew nie występują obszary Natura 2000, obszary Chronionego Krajobrazu, Parki Krajobrazowe, Parki Narodowe, rezerваты przyrody.

Najbliżej położonymi powierzchniowymi formami ochrony przyrody w stosunku do Gminy Sochaczew są Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Kampinoski Park Narodowy, Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Kampinowska oraz Specjalny Obszar Ochrony Puszcza Kampinowska.

### **Korytarze ekologiczne**

Obszar objęty „Planem” położony jest poza obszarem korytarza ekologicznego Dolina Bzury – Neru KpnC-20, który w swoim obszarze skupia fragmentaryczne „wyspowe” obszary zalesione wzdłuż Doliny Bzury, łączący obszar Natura 2000 Puszcza Kampinowska PLC140001 na północy z obszarem Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 za południem.

### **Krajobraz**

Przez termin krajobraz należy rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Krajobraz gminy Sochaczew jest monotony. Do podstawowych elementów krajobrazu gminy należy zaliczyć tereny równinne użytkowane rolniczo oraz tereny osadnicze.

### **Obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Obszar objęty opracowaniem jest częściowo zagospodarowany. Wzdłuż dróg dojazdowych i lokalnych usytuowane są obiekty mieszkaniowe w formie zabudowy wolnostojącej. Budynki mieszkalne posiadają jedną lub dwie kondygnacje oraz dachy dwu- lub wielospadowe.

Zabudowa mieszkaniowa dookoła terenu opracowania jest zabudową rozproszoną. Budynki mieszkalne posiadają maksymalnie dwie kondygnacje, występują dachy dwuspadowe oraz wielospadowe. Budynki handlowe, biurowe, magazynowe oraz przemysłowe posiadają maksymalnie dwie kondygnacje, występują dachy płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe.

Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem jest oparty o drogi publiczne klasy dojazdowej oraz lokalnej.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą jest płaska.

Na obszarze opracowania występują tereny mieszkaniowe B, zurbanizowane teren niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp, grunty rolne zabudowane Br-RIVb, Br-RV, grunty orne RIVa, RIVb, RV, RVI, pastwiska trwałe PsV, sady S-RIVb, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RV, grunty pod rowami W oraz drogi dr.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju.

Teren położony jest poza obszarami prawnej ochrony przyrody.

Na omawianym terenie nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii oraz inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, brak tutaj obiektów zabytkowych. Teren objęty granicami „Planu” położony jest także poza terenami zagrożonymi powodzią.

### **Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**

Głównym celem projektowanego „Planu” jest zmiana przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i produkcyjną z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

W konsekwencji można stwierdzić, że brak realizacji projektowanego przedsięwzięcia („opcja zero”) nie wpłynie na zmianę obecnego stanu środowiska, tereny te pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu, aczkolwiek zaniechanie realizacji będzie oznaczało brak możliwości rozwoju gminy i poprawy jakości życia mieszkańców.

### **Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.**

W obrębie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej może wystąpić, w zależności od dalszych inwestycji oddziaływanie na środowisko.

Zmiany wprowadzone „Planem” polegają głównie na uszczupleniu powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzeniu obcych elementów do środowiska.

Nie występują tereny podlegające ochronie na mocy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

### **Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.**

Podstawowym instrumentem służącym do lokalizowania inwestycji na terenie gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Realizacja projektowanego „Planu” niesie za sobą problemy dotyczące ochrony środowiska oraz zdrowia i życia ludzi, a mianowicie:

1) na etapie realizacji inwestycji:

- ingerencja w krajobraz (zajęcie przestrzeni),
- przekształcenie powierzchni ziemi tj. rzeźby terenu, powierzchniowych utworów geologicznych, gleby,
- wzrost emisji hałasu i wibracji w trakcie prac;
- wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery z pracującego sprzętu i środków transportu,
- wystąpi możliwość zanieczyszczenia materiałami ropopochodnymi wód i gleby, poprzez emisje zanieczyszczeń,

2) na etapie funkcjonowania inwestycji:

- wzrost emisji hałasu od środków transportu,
- wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- zmiana wizualna krajobrazu,
- uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni otwartej, co może mieć wpływ na przyrodę ożywioną – może nastąpić zmiana rozmieszczenia zwierząt w wyniku utraty siedlisk.

Na terenach objętych Planem nie występują wielkoformatowe obszary podlegający ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym brak jest obszarów Natura 2000, pomników przyrody i użytków ekologicznych.

#### **6.1. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na obszarze objętym Planem nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

## 6.2. Zagrożenie powodzią

Na terenie objętym Planem nie występują udokumentowane tereny zagrożenia powodzią.

## 6.3. Problemy związane z hałasem

Istotnym czynnikiem środowiskowym jest także klimat akustyczny. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określa standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach. Do głównych źródeł hałasu wpływających na zwiększenie uciążliwości akustycznej dla środowiska zewnętrznego należą szlaki komunikacyjne oraz działalność prowadzona na terenach niektórych obiektów przemysłowych.

Klimat akustyczny jest kształtowany przez komunikację, przemysł, usługi i działalność bytową mieszkańców.

Oceny stanu akustycznego środowiska i obserwacji zmian dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska na podstawie wyników pomiarów poziomu hałasu. Obowiązkowo ocena dokonywana jest dla aglomeracji o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy i terenów poza aglomeracjami tj. dróg, linii kolejowych lub lotnisk, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie na znacznych obszarach. Dla terenów, na których poziom hałasu przekracza poziom dopuszczalny, tworzy się programy ochrony środowiska przed hałasem, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku w dB, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne:

Przeznaczenie terenu	Drogi lub linie kolejowe		Instalacje i pozostałe objekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
<ul style="list-style-type: none"><li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</li><li>• Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</li><li>• Tereny domów opieki społecznej;</li><li>• Tereny szpitali w miastach;</li></ul>	61 dB	56 dB	50 dB	40 dB
<ul style="list-style-type: none"><li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li></ul>	65 dB	56 dB	55 dB	45 dB

i zamieszkania zbiorowego; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zabudowy zagrodowej;</li> <li>• Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>• Tereny mieszkaniowo-usługowe</li> </ul>				
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

Linie elektroenergetyczne także emitują hałas. Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku w dB, powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne kształtuje się następująco:

Przeznaczenie terenu	Drogi lub linie kolejowe		Instalacje i pozostałe objekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie noc
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny szpitali i domów opieki społecznie;</li> <li>• Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</li> </ul>	55 dB	45 dB	45 dB	40 dB
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego;</li> <li>• Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>• Tereny mieszkaniowo - usługowe</li> </ul>	60 dB	50 dB	50 dB	45 dB

Oddziaływanie hałasu są oddziaływaniami na etapie przygotowania inwestycji bezpośrednimi, krótkoterminowym, okresowymi i neutralnymi Na etapie eksploatacji będzie to oddziaływanie bezpośrednie oraz punktowe.

Zakłady usługowe i produkcyjne mogą być źródłami hałasu o ograniczonym zasięgu oddziaływania, wpływają one na warunki klimatu akustycznego, jednakże wpływ ten ma charakter lokalny.

Do zakładów takich należą najczęściej: warsztaty mechaniki pojazdowej, blacharskie, ślusarskie, stolarskie, kamieniarskie i krawieckie. Takie stacjonarne źródła hałasu mogą powodować uciążliwości dla osób zamieszkujących w ich najbliższym sąsiedztwie. Hałas tego typu nie będzie występował na terenach

objętych „Planem”.

#### **6.4. Pola elektromagnetyczne**

Dla jakości środowiska istotne znaczenia mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci fal radiowych o częstotliwości 0,1-300 MHz i mikrofal 300-300 000 MHz umieszczone w środowisku naturalnym. Źródłem niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego na terenie gminy Sochaczew są urządzenia do wytwarzania i przesyłania energii elektrycznej oraz urządzenia radiokomunikacyjne. Przez obszar ten poprowadzona jest napowietrzna linia wysokiego napięcia oraz liczne linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia mogące stanowić zagrożenie dla ludności zamieszkującej gminę Sochaczew.

Przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska zgodnie z art. 123 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54).

#### **6.5. Odpady**

Odpady komunalne pochodzące z obszarów zamieszkałych na terenie opracowania mogą stanowić zagrożenie dla środowiska naturalnego tego obszaru w przypadku niewłaściwej ich utylizacji.

Na terenie gminy Sochaczew w gospodarstwach domowych i obiektach infrastruktury powstają typowe odpady bytowe takie jak: odpady organiczne, papier i tektura, tworzywo sztuczne, materiały tekstylne, szkło, metale, odpady mineralne, odpady budowlane. Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu.

Ponadto wytwarzane są odpady wielkogabarytowe, pochodzące z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych, odpady z pielęgnacji terenów zielonych, odpady z czyszczenia ulic i placów oraz odpady niebezpieczne takie jak baterie i akumulatory, świetlówki i chemikalia.

#### **6.6. Wpływ na krajobraz i jego elementy**

Przez termin krajobraz należy rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Krajobraz gminy nie jest urozmaicony. Do podstawowych elementów krajobrazu gminy należy zaliczyć doliny rzek, parki i istniejącą zabudowę.

#### **6.7. Problemy ochrony powietrza**

Czynnikiem mającym istotne znaczenie dla środowiska i dla zabezpieczenia odpowiedniego poziomu życia mieszkańców, jest dobra jakość powietrza atmosferycznego.

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w obszarze objętym „Planem” może być emisja antropogeniczna pochodząca z sektora bytowego (emisja punktowa i powierzchniowa) oraz komunikacji (emisja liniowa).

Emisja punktowa to emisja zorganizowana pochodząca z procesów spalania paliw energetycznych.

Należy eliminować problemy zanieczyszczenia środowiska w tym:

- stosowanie paliw o wysokiej zawartości popiołu i siarki wraz ze spalaniem śmieci w kotłach o niskiej sprawności cieplnej,
- wysoki udział indywidualnego ogrzewania na paliwa stałe w zaspokajaniu potrzeb grzewczych mieszkańców,



- eksploatację instalacji energetycznych o małej mocy,
- emisja pochodząca z zabrudzenia jezdni oraz jej okolicy,
- niski poziom wiedzy ekologicznej.

Realizacja ustaleń "Planu" nie będzie miała wpływu na warunki klimatyczne niniejszego rejonu miejscowości, ponieważ nie będzie stanowić istotnego źródła ciepła, wilgoci. Na etapie wykonywania prac budowlanych będzie mieć miejsce krótkotrwały wzrost zapylenia, wzrost hałasu powodowanego pracą ciężkiego sprzętu budowlanego i środków transportowych, wzrost emisji spalin silnikowych.

## **6.8. Wody powierzchniowe i podziemne, obszary źródliskowe, podmokłe oraz stosunki wodne**

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa będzie źródłem ścieków bytowo – komunalnych. Wskazano odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, zwłaszcza komunikacyjnych powinny być podczyszczone przed odprowadzeniem do odbiornika.

Nie przewiduje się niekorzystnych oddziaływań inwestycji na środowisko wodne pod warunkiem przestrzegania przepisów szczególnych. W przypadku terenów utwardzonych w skład ścieków deszczowych mogą wchodzić substancje ropopochodne: oleje, smary i resztki paliwa. Wpływ na wody podziemne, w miejscach planowanej zabudowy, polegać będzie na lokalnym ograniczeniu infiltracji wody opadowej do gruntu. Nie wpłynie to istotnie na gospodarkę wodną i odprowadzanie wód opadowych na terenie. Nadal będzie naturalny spływ powierzchniowy i infiltracja.

Teren gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: zbiornik znajduje się w utworach trzeciorzędu Nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna).

Dla potrzeb ochrony zbiorników GZWP przed degradacją, obszar ich zasilania należy objąć strefami ochrony. Największa możliwość zanieczyszczenia zasobów wód podziemnych występuje w miejscach ich poboru (studniach).

Ponadto dla ochrony wód podziemnych ustala się następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych;
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka.

## **Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakie te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**

Przy sporządzaniu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Andrzejów Duranowski, gmina Sochaczew” miały zastosowanie cele ochrony środowiska określone w następujących aktach prawnych ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym:

- Konwencja ramsarska – układ międzynarodowy dotyczący ochrony przyrody podpisany 2 lutego 1971 r., którego celem jest ochrona i utrzymanie w niezmienionym stanie obszarów

określonych jako „wodno – błotne”. Szczególnie chodzi o populacje ptaków wodnych zamieszkujących te tereny lub okresowo w nich przebywające.

- Dyrektywa siedliskowa 1992/43/EWG Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory
- Dyrektywa ptasia 2009/147/WE Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa  
Głównym celem Dyrektyw jest konieczność przyczynienia się do zapewnienia różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny, flory i ptaków na europejskim terytorium państw członkowskich. Niemniej jednak działania podejmowane zgodnie z dyrektywami powinny uwzględniać wymogi gospodarcze, społeczne i kulturalne oraz cechy regionalne i lokalne.
- Europejska Strategia na rzecz Bioróżnorodności 2030 - ogłoszona 20 maja 2020 r. – celem strategii jest skierowanie społeczeństwa Unii Europejskiej na ścieżkę regeneracji przyrody w najbliższym dziesięcioleciu. Strategia jest zgodna z wytycznymi Europejskiego Zielonego Ładu.
- Ramowa dyrektywa wodna 2000/60/WE - Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej.
- Dyrektywa EIA 2011/92/UE o ocenach oddziaływania przedsięwzięć na środowisko - Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r.
- Dyrektywa SEA 2001/42/WE o ocenach oddziaływania planów i programów na środowisko - Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko. Celem dyrektywy jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienia się do uwzględnienia aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko.
- Dyrektywa o dostępie do informacji o środowisku 2003/4/WE - Dyrektywa 2003/4/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody- Ustawa określa cele, zasady i formy ochrony przyrody ożywionej i nieożywionej oraz krajobrazu. Ochrona przyrody, w rozumieniu ustawy, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody: dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, siedlisk przyrodniczych, szczątków przyrody ożywionej i nieożywionej oraz krajobrazu i zadrzewień.
- 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 - organy administracji są obowiązane do udostępniania każdemu informacji o środowisku i jego ochronie, dotyczące m.in.:
  - stanu elementów środowiska oraz wzajemnego oddziaływania między tymi elementami,
  - emisji i zanieczyszczeń oddziałujących lub mogących oddziaływać na środowisko,
  - środków i działań, które mają faktycznie lub potencjalnie wpływ na poszczególne elementy środowiska lub ich ochronę oraz raportów w tym zakresie,
  - stanu zdrowia, bezpieczeństwa i warunków życia ludzi w zakresie oddziaływania na nie stanu środowiska i emisji.

Najważniejsze z punktu widzenia niniejszego opracowania (Prognozy) strategiczne cele Polityki ekologicznej to:

- zachowanie bogatej różnorodności polskiej przyrody na różnych poziomach organizacji: na poziomie wewnątrzgatunkowym, gatunkowym oraz ponadgatunkowym (ekosystemowym) wraz

z umożliwieniem zrównoważonego rozwoju gospodarczego kraju, który w sposób niekonfliktowy współistnieje z różnorodnością biologiczną,

- w zakresie ochrony przed hałasem dokonanie wiarygodnej oceny narażenia społeczeństwa na ponadnormatywny hałas i podjęcie kroków do zmniejszenia tego zagrożenia tam, gdzie jest ono największe.

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu głównymi celami ochrony środowiska ustalonymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i lokalnym jest:

- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych,
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczenia atmosferycznego w środowisku określonych w przepisach szczególnych,
- ochrona terenów cennych przyrodniczo, w tym obszarów objętych ochroną prawną,
- ochrona terenów zabudowy mieszkaniowej,
- ochrona krajobrazu, środowiska naturalnego oraz wód gruntowych i powierzchniowych.

**Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru natura 2000 oraz integralność tego obszaru oraz na środowisko a także na pozostałe elementy i komponenty środowiska.**

### 8.1. Oddziaływania ustaleń projektu „Planu”.

W niniejszej prognozie zaproponowano aby opisać oddziaływania uwzględniając proponowane przeznaczenia terenu. Oddzielny rozdział poświęcono oddziaływaniu projektu ustaleń „Planu” na obszarowe formy ochrony przyrody.

Dla terenów przeznaczonych pod:

- **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – MN,**
- **zabudowę zagrodową – RZM,**
- **teren usług lub produkcji – U-P,**

prognozuje się następujące oddziaływania:

Różnorodność biologiczna Zwierzęta, Rośliny	Pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym będzie ustalenie odpowiedniego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako urządzona, ogrodowa po zakończeniu procesu budowlanego), prace budowlane będą powodowały wypłaszanie drobnych zwierząt – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni.
Ludzie	Oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów otwartych i biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie na nagrzewanie i wilgotność powietrza. Pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym, co zapobiec ma przyszłym konfliktom związanym z zagospodarowaniem terenu.

	<p>Stałym, pozytywnym oddziaływaniem ustaleń „Planu” będzie poprawa jakości życia, dostępność do nowych usług i przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania.</p> <p>Możliwość wykorzystywania odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) na terenach U-P, ze względu na swoją specyfikę, nie generuje hałasu podczas pracy, dlatego nie będą oddziaływać negatywnie na zdrowie ludzi.</p>
Woda	<p>Oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało ograniczenie infiltracji, odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie. Dotychczasowy system obiegu wody może ulec dalszemu przekształceniu w kierunku typowym dla terenów zurbanizowanych, choć z racji na brak zwartości zabudowy może to być niezauważalne.</p> <p>Oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych. Jednakże oddziaływanie będzie występowało na niewielką skalę.</p>
Powietrze	<p>Lokalne, minimalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiążące się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilością domów (będących emitarami szczególnie w sezonie grzewczym), a także placów budowy. Nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm.</p>
Powierzchnia ziemi	<p>Oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych budynków (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża).</p>
Krajobraz	<p>Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w „Planie” warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zagospodarowania terenu.</p> <p>Oddziaływaniem stałym i bezpośrednim będzie pojawianie się obiektów kubaturowych w niezabudowanych dotychczas przestrzeniach - ich skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek.</p> <p>Ewentualne wykorzystanie ogniw fotowoltaicznych na terenach U-P będzie oddziaływało w skali mikro ze względu na to, iż będą to urządzenia towarzyszące zabudowie zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu – możliwość wykorzystywania OZE stanowi przeznaczenie uzupełniające.</p>
Klimat	<p>Zmiany w klimacie lokalnym będą minimalne i nieodczuwalne dla człowieka i ograniczą się do zmiany warunków termiczno – wilgotnościowych.</p> <p>Oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat - szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza. Podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża będzie mało istotne.</p>
Zasoby naturalne	Nie przewiduje się oddziaływań.
Zabytki	Nie przewiduje się oddziaływań.
Dobra materialne	Nie przewiduje się oddziaływań.

Dla terenów przeznaczonych pod:

- **drogi lokalne – KDL,**

- drogi dojazdowe – KDD,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR,

prognozuje się następujące oddziaływania:

Różnorodność biologiczna Zwierzęta, Rośliny	Oddziaływanie bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu, w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna, prace budowlane będą powodowały wypłaszanie drobnych zwierząt – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni - w wyniku realizacji przedsięwzięcia fauna ulegnie przepłoszeniu na sąsiednie tereny (głównie ptaki, ssaki i bezkręgowce).
Ludzie	Oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów otwartych i biologicznie czynnych co wpłynie w minimalnym stopniu na topoklimat szczególnie na nagrzewanie i wilgotność powietrza.
Woda	Na etapie funkcjonowania, wody opadowe z nawierzchni jezdni będą odprowadzane przez kanalizację deszczową po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych. W związku z tym nie wystąpi zagrożenie zanieczyszczeniem gruntu, wód gruntowych i powierzchniowych substancjami pochodzącymi z nawierzchni jezdni.
Powietrze	Funkcjonowanie nowych odcinków dróg wiązać się będzie z niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń do atmosfery przez poruszające się pojazdy samochodowe. Dotyczy to przede wszystkim takich substancji, jak: dwutlenek siarki, tlenek węgla, węglowodory alifatyczne, węglowodory aromatyczne i pył zawieszony PM10. Jednakże ze względu na wielkość planowanych inwestycji oraz planowany ruch komunikacyjny będą to oddziaływania znikome i nie będą miały one znaczącego wpływu.
Powierzchnia ziemi	Na etapie budowy, w związku z zajęciem terenu, zmianie ulegnie obecne użytkowanie terenu. W związku z realizacjami dróg, likwidacji ulegnie pokrywa glebowa i naruszeniu ulegną przypowierzchniowe warstwy litosfery.
Krajobraz	Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w „Planie” warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zagospodarowania terenu.
Klimat	Zaliczane do skumulowanych zmiany w klimacie lokalnym będą minimalne i nieodczuwalne dla człowieka i ograniczą się do zmiany warunków termiczno - wilgotnościowych i minimalnie anemologicznych; Oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych co wpłynie w minimalnym stopniu na topoklimat - szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza. Podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża będzie mało istotne. Nowe obiekty wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym.
Zasoby naturalne	Brak oddziaływań.
Zabytki	Brak oddziaływań.
Dobra naturalne	Brak oddziaływań.

**Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.**

Przy realizacji „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Andrzejów Duranowski, gmina Sochaczew” w celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi należy uwzględnić poniższe ustalenia:

- a) zapewnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu i cieków wodnych,
- b) zapewnić ochronę powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie obowiązujących norm dotyczących emisji spalin i zanieczyszczeń atmosferycznych,
- c) zapewnić ochronę klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz minimalizację uciążliwości poprzez transport z obiektów produkcyjnych i usługowych w porze tylko i wyłącznie dziennej,
- d) maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery;
- e) zabezpieczenie terenów poddanych niwelacjom, wykopom i innym przekształceniom, za pomocą nasadzeń zieleni niskiej i ewentualnych umocnień mechanicznych;
- f) zdjęcie aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów zieleni przydrożnej i przyobiektowej;
- g) zabezpieczenie gruntu i wód w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego;
- h) ukształtowanie terenów zieleni pełniące funkcje izolacyjno - krajobrazowe (sąsiedztwo terenów komunikacyjnych);
- i) rekultywacja terenów zniszczonych w procesie budowlanym;
- j) stosowanie oprócz piaskowników kanalizacji deszczowej również separatorów substancji ropopochodnych;
- k) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie,
- l) zapewnić ochronę istniejących lokalnych powiązań przyrodniczych.

**Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.**

Na etapie sporządzania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Andrzejów Duranowski, gmina Sochaczew”, przyjęto rozwiązania zaproponowane przez zainteresowane strony.

Są one wynikiem potrzeb lokalnej społeczności oraz potrzeb rozwoju gminy poprzez wzrostu konkurencyjności gminy.

W trakcie sporządzania projektu „Planu”, nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki i luk we współczesnej wiedzy, a w szczególności z problemem dokonania oceny środowiskowej pod względem zagrożenia powierzchni ziemi, roślin, zwierząt oraz krajobrazu.

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

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wójt zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy do przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

W przypadku, gdy zaistnieje możliwość negatywnego oddziaływania któregoś z elementów planowanej inwestycji na chronione środowisko przyrodnicze lub na siedliska chronionych gatunków roślin bądź też inne chronione elementy przyrody o znaczeniu priorytetowym przewidywany jest monitoring podczas eksploatacji. Monitoring miałby na celu określenie skuteczności zastosowanych rozwiązań w celu ochrony przyrody.

Proponowany monitoringiem oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze jest w sposób ciągły diagnozować zmiany w zakresie zagospodarowania przestrzeni na podstawie systematycznych inwentaryzacji (zadanie samorządu gminnego).

### **Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

Oddziaływanie realizacji ustaleń projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Andrzejów Duranowski, gmina Sochaczew” będzie ograniczone terytorialnie.

Nie przewiduje się oddziaływań na terenie poza polskimi granicami.

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływań na środowisko w związku z planowanymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sochaczew. Zmiany zaproponowano w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Andrzejów Duranowski, gmina Sochaczew”.

W prognozie przedstawiono uwarunkowania środowiskowe gminy oraz scharakteryzowano elementy i komponenty środowiska.

W dalszej części w formie tabelarycznej przedstawiono możliwe oddziaływania na: faunę, florę, wody, klimat, powietrze, ludzi i zabytki gminy Sochaczew.

Z analiz przeprowadzonych w prognozie wynika, że realizacja ustaleń projektu „Planu”:

- nie spowoduje zachwiania gospodarowania wodami na terenie gminy Sochaczew,
- nie spowoduje negatywnych oddziaływań na krajobrazy gminy,
- nie będzie miała wpływu na warunki klimatyczne gminy i terenów sąsiednich.

Dalszy rozwój społeczno-gospodarczy gminy Sochaczew przyczyni się do zwiększenia liczby nowopowstających budynków o przeznaczeniu mieszkalnym i usługowym.

Rozwój nowej zabudowy wiąże się z takimi skutkami dla środowiska jak:

- zwiększony pobór wody,
- zwiększona ilość odprowadzanych ścieków,
- zwiększona ilość powstałych odpadów,
- zmniejszenie terenów powierzchni biologicznie czynnej,
- wzrost hałasu będącym efektem wzmożonego ruchu komunikacyjnego,
- wzrost emisji zanieczyszczeń,
- zmiana warunków topoklimatycznych.

Jednakże na niewielką wielkość obszaru objętego „Planem” będą miały one charakter niewielki i w skali całej gminy znikomy.

W celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska rozwój terenów objętych „Planem”, powinien uwzględniać następujące zasady:

- przy zagospodarowaniu nieruchomości, należy utrzymywać w miarę możliwości jak najwyższy

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
- stosować indywidualne źródła ciepła wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł energii takich jak: pompy ciepła, panele fotowoltaiczne, zgodnie z planem gospodarki niskoemisyjnej,
  - tereny przeznaczone pod zabudowę uzbroić w sieci wodno-kanalizacyjne,
  - prowadzić i promować selektywną zbiórkę odpadów komunalnych.

Jak wynika z prognozy realizacja ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Andrzejów Duranowski, gmina Sochaczew” nie będzie on miał znaczącego, negatywnego wpływu na stan środowiska, w tym krajobraz, oraz nie spowoduje pogorszenia warunków życia mieszkańców gminy Sochaczew.



Załącznik nr 1 do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment wsi Andrzejów Duranowski, gmina Sochaczew – oświadczenie autora prognozy

Sochaczew, 17.06.2024 r.

**Agata Stępień**

**AMS CONCEPT sp. z o. o.**

ul. Dzielna 15 lok. U13

01-029, Warszawa

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.)

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

**mgr inż. arch. Agata M. Stępień**  
uprawnienia budowlane  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
nr SW-86/2010

...

.....

kierownik zespołu