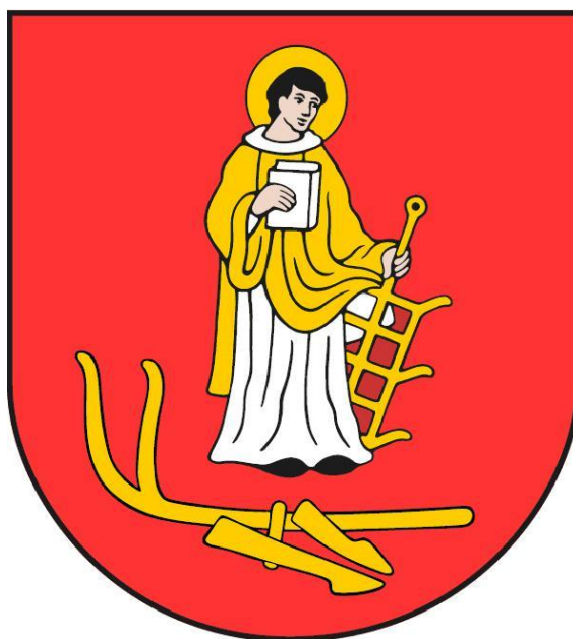


Wójt Gminy Sochaczew

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
DLA TERENU GMINY SOCHACZEW**



**Opracowała
mgr inż. arch. Agata Stępień**

SOCHACZEW, MARZEC 2025

Spis treści

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	4
1.1. Podstawa prawna i zakres opracowania.	4
1.2. Cel opracowania prognozy	5
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.	7
3. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	8
3.1. Położenie geograficzne i administracyjne.	8
3.2. Budowa geologiczna oraz rzeźba terenu	9
3.3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	10
3.3.1. Wody powierzchniowe	10
3.3.2. Wody podziemne.	11
3.4. Klimat	13
3.5. Gleby	14
3.6. Zagrożenie Osuwiskami.....	14
3.7. Obszarowe formy ochrony przyrody (fauna i flora).....	15
3.7.1. Pomniki przyrody	15
3.7.2. Użytki ekologiczne	16
3.8. Korytarz ekologiczny	17
3.9. Krajobraz	17
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.	25
5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	25
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	25
6.1. Zagrożenie powodzią	26
6.2. Ujęcia wody i strefy ochronne.....	28
6.3. Problemy związane z hałasem.....	29
6.4. Wpływ na krajobraz	30
6.5. Problemy ochrony powietrza i klimatu	31
7. 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.	32
8. 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.	35

8.1 Oddziaływanie na ludzi	39
8.2 Oddziaływanie na gospodarkę wodną	40
8.3 Oddziaływanie na powietrze	40
8.4 Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu	41
8.5 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	41
8.6 Oddziaływanie na krajobraz	42
8.7 Oddziaływanie na gleby	42
8.8 Wpływ ustaleń projektu Planu Ogólnego Gminy dla terenu Gminy Sochaczew na formy ochrony przyrody	42
8.9. Wpływ ustaleń projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew na różnorodność biologiczną	44
8.10 Wpływ ustaleń projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew na florę	44
8.11 Wpływ ustaleń projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew na faunę	44
8.12 Problematyka terenów eksploatacji złóż	45
8.13 Problematyka gospodarowania odpadami	45
8.14 Problematyka instalacji odnawialnych źródeł energii	46
8.15 Wpływ ustaleń projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew na hałas	46
8.16 Oddziaływania skumulowane w związku z realizacją projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew	46
9. 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.	48
10. 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.	51
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.	51
12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	52
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.	52
14. Wykorzystane materiały	56

1. 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 Planu Ogólnego dla terenu gminy 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm. – zwanej w dalszej części prognozy „ustawą ooś”).

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 przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
 - 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 dla projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie – pismem z dnia 4 marca 2025 r., znak: WOOŚ-III.411.299.2024.JDR.2
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie – pismem z dnia 22.08.2024 r., znak: ZNS.9027.1.5.2024AM

Prognoza jest opracowana według wymagań ustawy o oś i powyższych uzgodnień stosownych organów.

Zakres terytorialny projektu Planu Ogólnego, a tym samym zakres analiz przedstawionych w prognozie obejmuje gminę Sochaczew w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Podstawą do podjęcia prac nad opracowaniem Planu ogólnego była Uchwała nr LXIII/335/2023 Rady Gminy Sochaczew z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla terenu gminy Sochaczew, która została zmieniona Uchwałą Nr XII/55/2024 z dnia 27 listopada 2024 r. Zmiana dotyczyła doprecyzowania obszaru opracowania planu ogólnego.

1.2. Cel opracowania prognozy

Przedmiotem projektu Planu Ogólnego jest uporządkowanie polityki przestrzennej Gminy Sochaczew oraz stworzenie warunków do dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy poprzez uporządkowanie już istniejącej tkanki osadniczej oraz poprzez przeznaczenie nowych terenów w wybranych jednostkach osadniczych pod nowy sposób zagospodarowania.

Gmina Sochaczew jest gminą wiejską, położoną w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie sochaczewskim. Obszar gminy Sochaczew zajmuje powierzchnie 91,41 km² (z czego 85 km² stanowi obszar opracowania Planu ogólnego) oraz składa się z 45 obrębów ewidencyjnych. Miasto Sochaczew dzieli terytorium gminy Sochaczew na dwie części – wschodnią o powierzchni ok. 60 km² oraz zachodnią o pow. ok. 30 km². Obszar objęty opracowaniem sąsiaduje: z miastem Sochaczew, od północy z gminą Młodzieszyn i Brochów, od zachodu z gminą Rybno, od południa z gminą Nowa Sucha oraz od wschodu z gminami Teresin oraz Kampinos.

W planie ogólnym gminy Sochaczew uwzględnia się zadania służące realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”

przyjęto Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnosi się do obszarów i problemów zagospodarowania przestrzennego w ujęciu potrzeb i celów o charakterze ponadregionalnym. Pełni on również funkcje scalającą założenia ukształtowane na poziomie krajowym i lokalnym.

Gmina Sochaczew została wskazana jako strategiczny obszar żywicielski sochaczewsko-grójecki o znaczeniu ponadregionalnym, który charakteryzuje się ponadprzeciętną towarowością produkcji rolniczej.

W zakresie uzupełnienia infrastruktury dla celów ruchu podmiejskiego oraz aglomeracyjnego wskazano budowę dodatkowych torów na liniach kolejowych wychodzących z Warszawy w kierunku m. in. Sochaczewa.

Istotnym powiązaniem infrastrukturalnym w zakresie przesyłowych systemów energetycznych z województwem łódzkim jest linia 220 kV Konin – Sochaczew – Ołtarzew – Mory.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- Poprawa jakości przewozów pasażerskich Kolei Mazowieckich poprzez zakup i modernizację pojazdów kolejowych wraz z inwestycjami w zaplecza techniczne do utrzymania taboru. Zakup i rozbudowa bazy utrzymaniowo naprawczej w Sochaczewie;
- Budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja obiektów wykorzystywanych przez podmioty lecznicze, dla których Samorząd Województwa Mazowieckiego jest podmiotem tworzącym – poprawa jakości udzielanych świadczeń medycznych;
- Budowa, rozbudowa lub modernizacja obiektów Instytucji Kultury, dla których Samorząd Województwa Mazowieckiego jest organizatorem – poprawa infrastruktury instytucji kultury;
- Budowa, rozbudowa lub modernizacja obiektów jednostek oświatowych, dla których Samorząd Województwa Mazowieckiego jest organem prowadzącym – poprawa infrastruktury technicznej jednostek oświatowych;
- Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 577 w km 36+300 do 37+200 dł. 0,9 km przejście przez m. Brzozów Stary, powiat sochaczewski – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 705 ul. 15-go Sierpnia odc. od obwodnicy Sochaczewa (DK Nr 50 i Nr 92) do ul. Inżynierskiej – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 705 w ciągu ul. Chopina na odc. od Ronda Jana Pawła II do torów kolejki wąskotorowej w Sochaczewie – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- Prace na linii kolejowej E 20 na odcinku Warszawa – Poznań: pozostałe roboty, odcinek Sochaczew – Swarzędz;
- Inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja;
- Inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa lub modernizacja.

W związku z faktem, że przedmiotem oceny jest projekt Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew – czyli dokument obejmujący swoim zasięgiem gminę wiejską o średniej wielkości, informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko są opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew jest identyfikacja i przewidywanie oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko

geograficzne Gminy Sochaczew, 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:

- „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.
- Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym na potrzeby „Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew”.

2. 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 działań i 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.

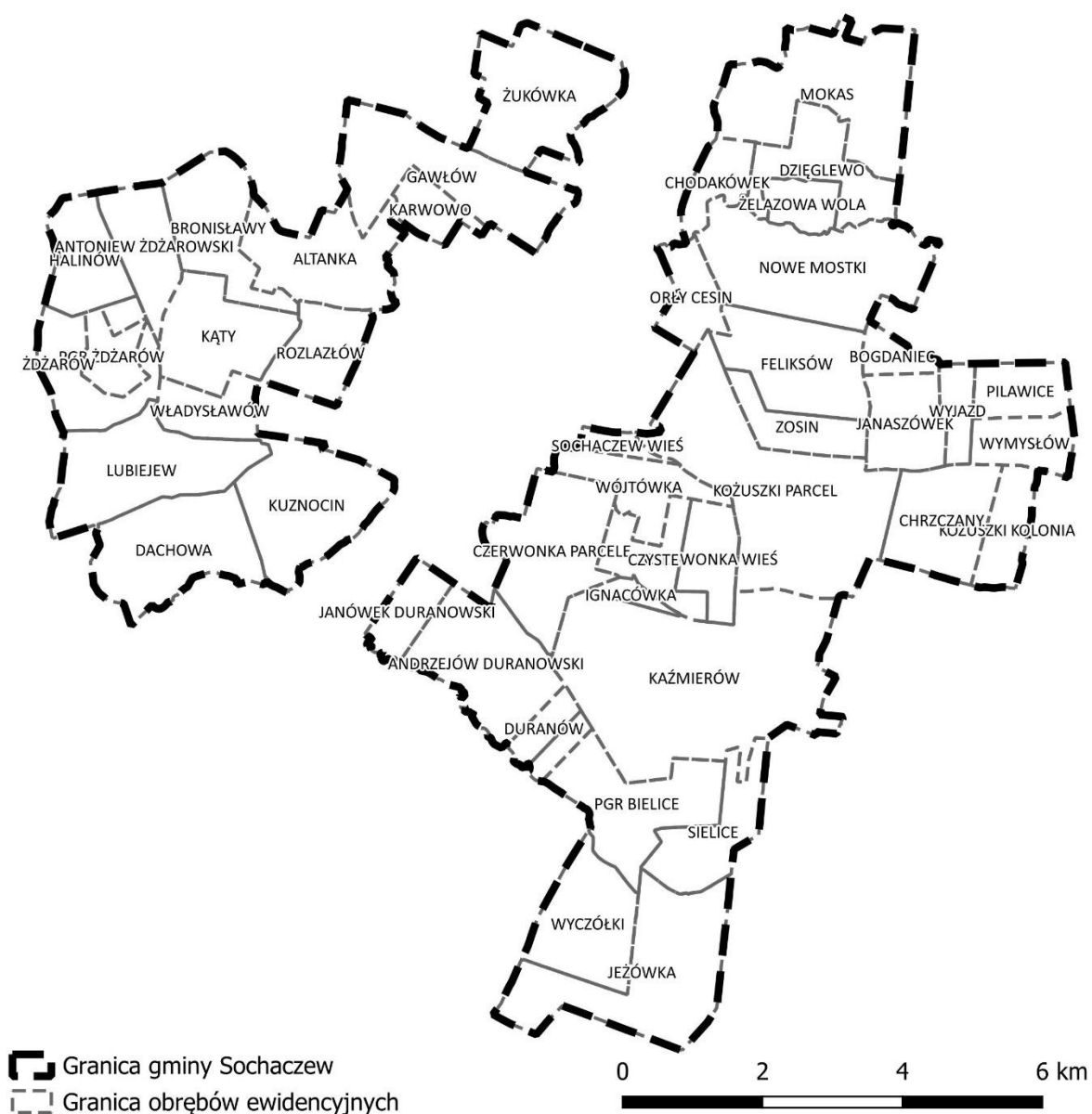
Na podstawie oceny dokonano podsumowania pod kątem oddziaływań pozytywnych, negatywnych, bezpośrednich, pośrednich, krótko, średnio i długoterminowych, odwracalnych i nieodwracalnych.

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

3.1. Położenie geograficzne i administracyjne.

Góra Sochaczew to gmina wiejska o powierzchni 91,41 km² (z czego 85 km² stanowi obszar opracowania Planu ogólnego). Położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie sochaczewskim i ma charakter wiejski. Gmina Sochaczew podzielona jest na 35 sołectw. Najważniejszymi, co do wielkości i rangi oraz liczby mieszkańców są wsie: Altanka, Kuznocin, Kąty, Dachowa i Rozłazłów. 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.



Rysunek 1. Podział na obręby ewidencyjne gminy Sochaczew
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Geoportalu

3.2. Budowa geologiczna oraz rzeźba terenu

Gmina Sochaczew położona jest w obrębie niecki warszawskiej, która stanowi środkową, najgłębszą część niecki brzeżnej. 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 plejstoceńskie reprezentowane głównie przez piaski i żwiry moren czołowych, piaski akumulacji lodowcowej (dominujące w części wschodniej), miejscami gliny zwalowe i ility, mułki i piaski zastoiskowe (występujące w zwartym kompleksie w zachodniej części gminy).

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.

Taras 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. Miejskami równina jest nadbudowana piaskami o różnej genezie tworzącymi lokalne wzniesienia terenu. W obrębie równiny spotyka się ostańce erozyjne i zagłębienia bezodpływowe. Ponadto w części południowej, wzdłuż doliny Bzury występują pagórki morenowe zbudowane z piasków i żwirów, wyznaczające prawdopodobnie maksymalny zasięg zlodowacenia Wkry.

3.3. Wody powierzchniowe i podziemne

3.3.1. Wody powierzchniowe

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.

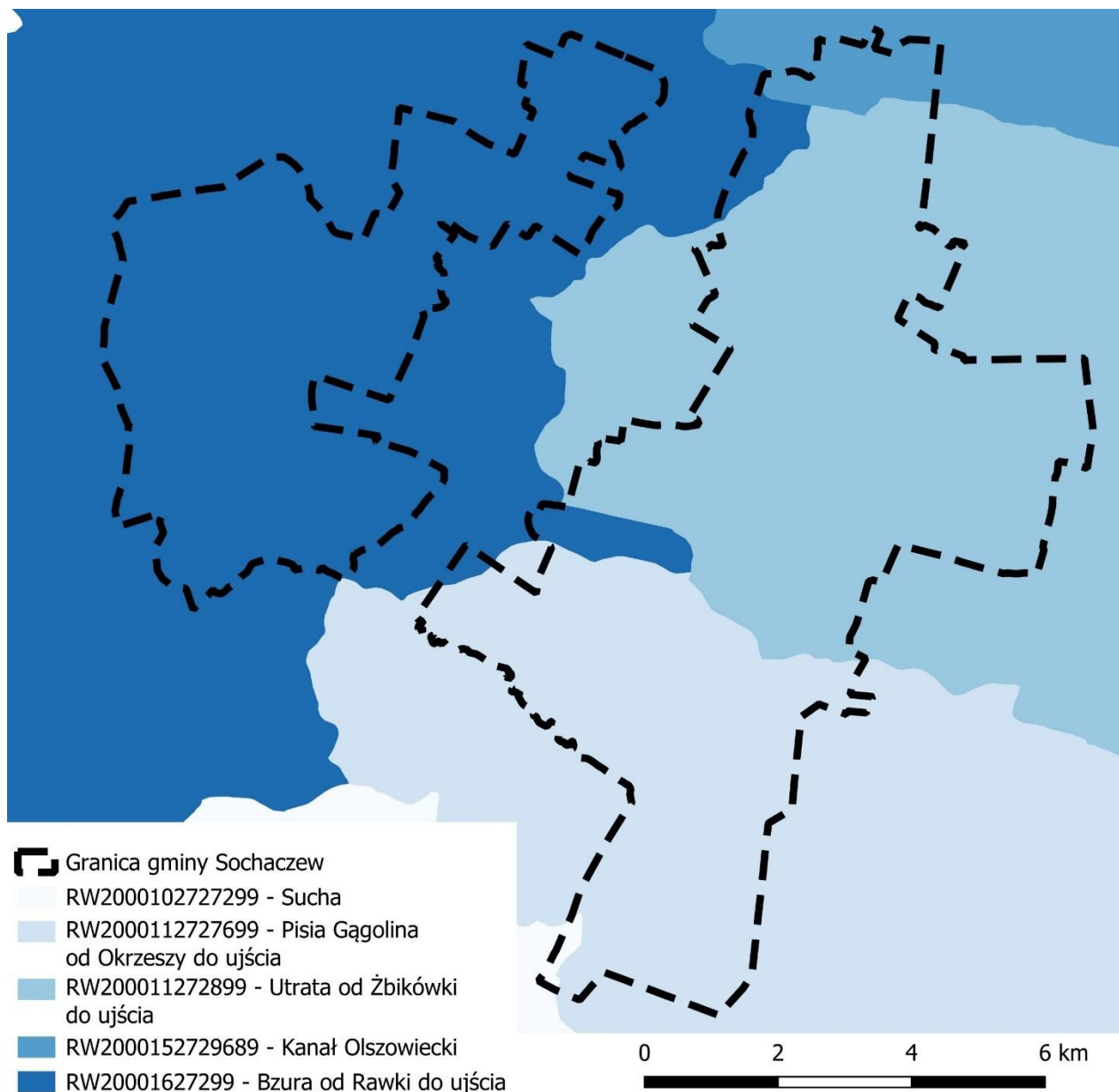
Utrata jest również prawobrzeżnym dopływem Bzury. Źródła rzeki znajdują się w okolicach miejscowości Żelichów. Przepływa ona przez większe miejscowości, takie jak Pruszków i Józefów.

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.

Zgodnie z podziałem hydrograficznym Polski gmina Sochaczew położona jest na obszarze następujących Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- „Sucha” RW2000102727299;

- „Pisia Gągolina od Okrzeszy do ujścia” RW2000112727699;
- „Utrata od Żbikówki do ujścia” RW200011272899;
- „Kanał Olszowiecki” RW2000152729689;
- „Bzura od Rawki do ujścia” RW20001627299;



Rysunek 2: Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) na terenie Gminy Sochaczew

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego

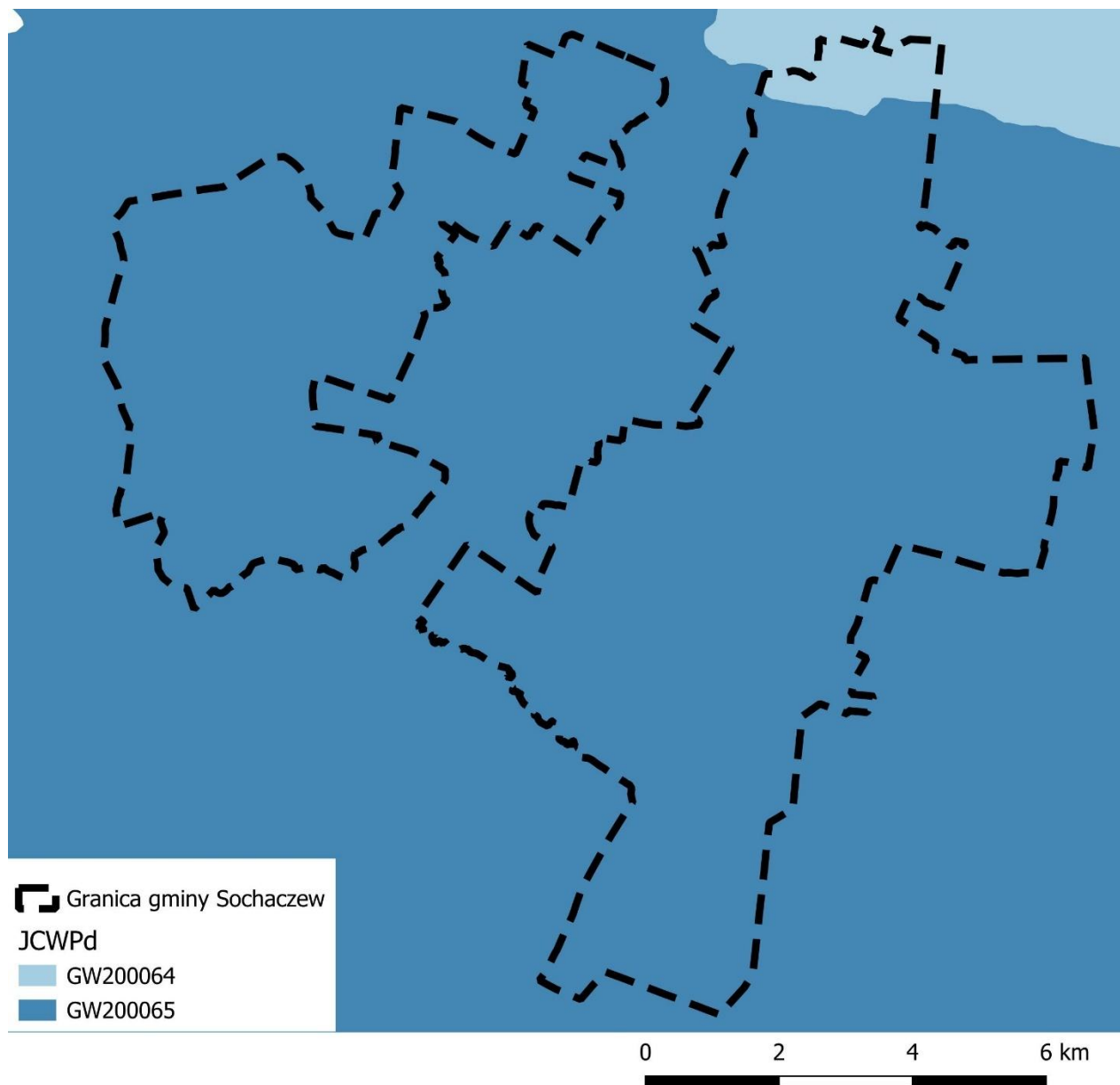
3.3.2. Wody podziemne.

Obszar gminy leży w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych o nr 65 (zdecydowana większość obszaru) i 64 (niewielki fragment w północnej części wschodniej części gminy).

Tabela 1. Charakterystyka JCWPd na terenie Gminy Sochaczew

Region	Numer	Kod	Powierzchnia
Środkowej Wisły	65	PLGW200065	3188.91km ²
Środkowej Wisły	64	PLGW200064	3184,40 km ²

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego



Rysunek 3: Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd) na terenie Gminy Sochaczew

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego

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

- wodoprzewodność - <math><100 \text{ m}^3/\text{d}</math>,
- głębokość występowania warstwy wodonośnej - ok. 15 m,

- wydajność potencjalnej studni - ok. 30 m³/h,
- jakość wody średnia.

Występują też lokalne zanieczyszczenia wód podziemnych o jakości gorszej niż III klasa w okolicach miejscowości Kuznocin, 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:

- wodoprzewodność - 00-500m³/d,
- głębokość występowania warstwy wodonośnej - >150m,
- wydajność potencjalnej studni - do 120 m³/h,
- jakość wody wysoka.

3.4. Klimat

Klimat występujący na terenie gminy Sochaczew należy do obejmującej znaczną część kraju dzielnicę 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 delniczicy 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.

3.5. Gleby

Gleby na terenie gminy wytworzone są na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstocenijskich. Dominują gleby biellicowe i pseudobiellicowe (A) oraz gleby brunatne wylugowane 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.

3.6. Zagrożenie Osuwiskami

Na obszarze gminy Sochaczew występuje dziewięć osuwisk oraz pięć terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Tabela 2. Osuwiska na terenie Gminy Sochaczew

Lp.	Numer osuwiska	Położenie
1.	56299	Sochaczew
2.	107154	Dachowa
3.	107163	Orty-Cesin
4.	107164	Orty-Cesin
5.	107165	Orty-Cesin
6.	107166	Nowe Mostki
7.	107167	Dzięglewo
8.	107168	Sochaczew
9.	116388	Szczytno

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego

Na powyższych obszarach, na terenach przeznaczonych pod zabudowę - jej realizacja może nastąpić wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym w rozumieniu przepisów w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Wprowadzanie zabudowy na tych terenach powinno być rozpatrywane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7. 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. Jedyną formą ochrony przyrody na terenie gminy są pomniki przyrody oraz użytek ekologiczny.

3.7.1. Pomniki przyrody

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

- Żelazowa Wola:
 - 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 pnia – 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 16 m,
 - poz. 80 kasztanowiec biały o obwodzie pnia – 360 cm i wysokości 18 m
- w parku w m. Kożuszki – Parcel:
 - 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 w m. Żdżarów:
poz.87 dąb szypułkowy o obwodzie pnia – 465 cm i wysokości 23 m.
- w parku w m. 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.

3.7.2. Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Sochaczew występuje jeden użytek ekologiczny Teresin 87c, który utworzony został Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Skierniewickiego z dnia 07.12.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Skier. z dn. 21.12.1998r Nr 22 poz 251). Chroni tereny zadrzewione, zbiorowiska szuwarowe oraz miejsca lęgowe kaczek. Jego powierzchnia wynosi 0,56 ha.

Według Rozporządzenia Nr 30 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych w Nadleśnictwie Radziwiłłów, na terenie użytków ekologicznych zakazuje się:

- Niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- Uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej lub wodnej;
- Likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- Zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- Wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- Umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną i łowiecką;
- Zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych.

3.8. Korytarz ekologiczny

Niewielki fragment gminy (zachodnia część) znajduje się w granicach korytarza ekologicznego wyznaczonego dla migracji dużych zwierząt: Dolina Bzury-Neru KPnC-20, który jest częścią Korytarza Północno-Centralnego (KPnC). Rozpoczyna się on w Puszczy Białowiejskiej, następnie przechodzi przez Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcze Białą, gdzie się rozdziela i prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcze Kurpiowską i Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy oraz do Lasów Włocławskich przez Puszcze Kampinoską i dolinę Wisły, skąd przez Puszcze Bydgoską, Lasy Sarbskie, Puszcze Notecką i Lasy Lubuskie dochodzi do Parku Narodowego Ujście Warty.

3.9. 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.

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. obejmuje cały obszar województwa. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie krajobrazów priorytetowych, określenie cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także sformułowanie rekomendacji i wniosków mających służyć ich ochronie. W audycie krajobrazowym wskazuje się ponadto granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach. W obrębie krajobrazów priorytetowych wskazuje się także lokalne formy architektoniczne zabudowy.

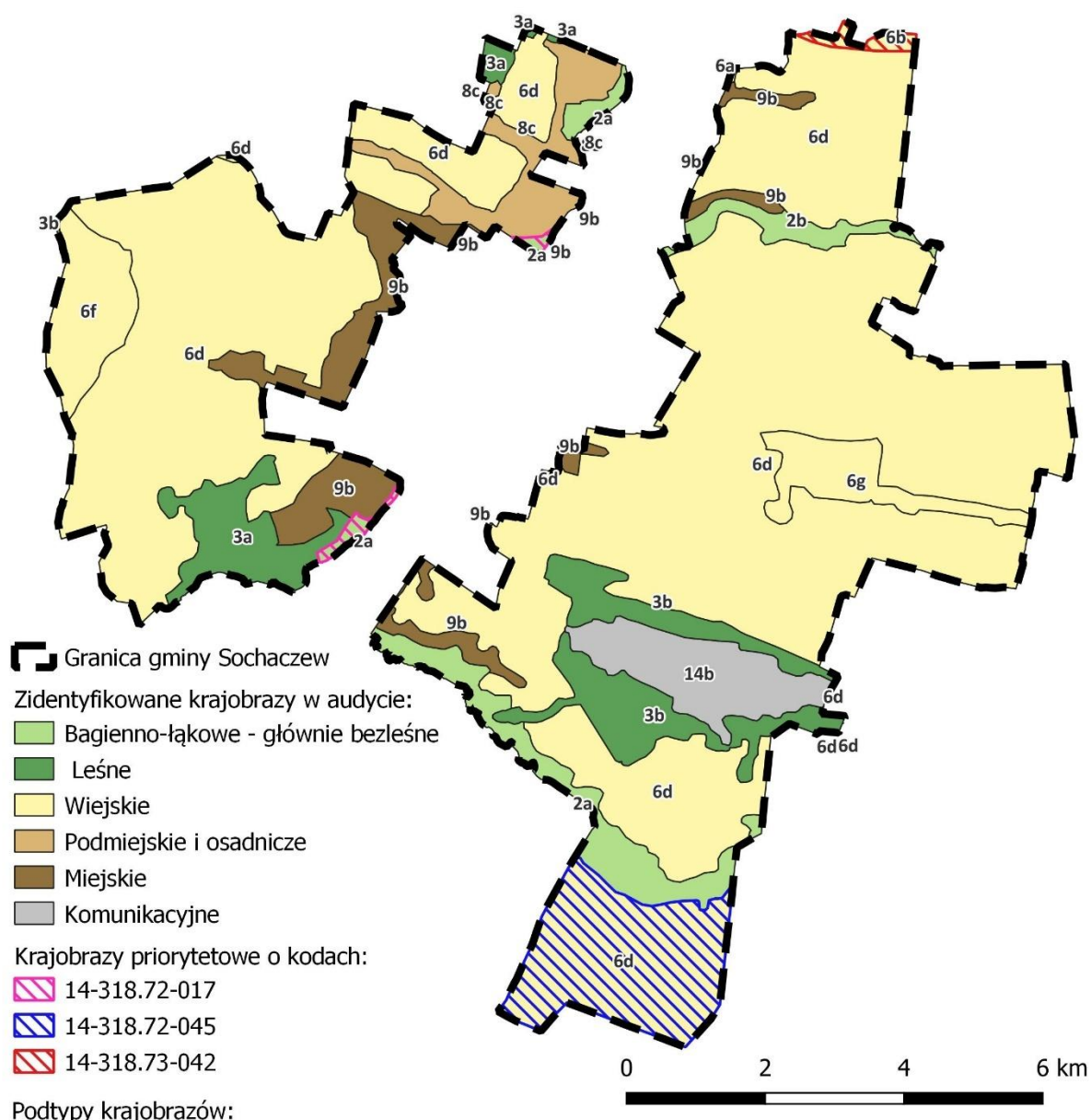
Na terenie gminy Sochaczew wskazano granice krajobrazów priorytetowych o kodach: 14-318.72-017, 14-318.72-045 oraz 14-318.73-042.

Na terenie Gminy Sochaczew występują następujące typy krajobrazów wraz z wyodrębnionymi podtypami:

- bagienno-łąkowe – głównie bezleśne:
 - 2a - z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk,
 - 2b - z dominacją szuwarów i turzycowisk,
- leśne:
 - 3a - z przewagą siedlisk borowych,
 - 3b - z przewagą siedlisk lasowych,
- wiejskie:
 - 6a - sztuczne zbiorniki wodne,
 - 6b - z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk,
 - 6d - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości,
 - 6f - z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji,
 - 6g - z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim,

- podmiejskie i osadnicze:
8c - miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim,
- miejskie:
9b - miejscowości o charakterze współczesnym,
- komunikacyjne:
14b - kompleksy lotniskowe.

Dominującym typem krajobrazu jest krajobraz wiejski z podtypem z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości.



Podtypy krajobrazów:

- 2a - z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk
- 2b - z dominacją szuwarów i turzycowisk
- 3a - z przewagą siedlisk borowych
- 3b - z przewagą siedlisk lasowych
- 6a - sztuczne zbiorniki wodne
- 6b - z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk
- 6d - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości
- 6f - z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji
- 6g - z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim
- 8c - miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim
- 9b - miejscowości o charakterze współczesnym
- 14b - kompleksy lotniskowe

Rysunek 4. Zidentyfikowane krajobrazy oraz krajobrazy priorytetowe na terenie Gminy Sochaczew

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych pozyskanych z mbpr.pl

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierowania i ochrony krajobrazów występujących na terenie gminy Sochaczew przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 3. Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu na terenie gminy Sochaczew

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:
Krajobraz priorytetowy kod 14-318.72-017
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania ▪ Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych ▪ Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej ▪ Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią ▪ Ochrona i kształtowanie krajobrazu, m.in. poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" - wprowadzanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejących obiektów i obszarów zabytkowych ▪ Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji - eksponowanie dominant architektonicznych i krajobrazowych ▪ Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu ▪ Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia ▪ Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju ▪ Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III ▪ Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ▪ Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
Krajobraz priorytetowy kod 14-318.72-045
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego ▪ Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy ▪ Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych ▪ Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości ▪ Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III ▪ Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych ▪ Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko ▪ Ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ludzi ▪ Racjonalne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem dotychczasowej struktury użytkowania ziemi ▪ Ochrona i kształtowanie krajobrazu, m.in. poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - wprowadzenie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejących obiektów i obszarów zabytkowych

<p>- przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ochrona jakości krajobrazu, w tym zasobów dziedzictwa kulturowego w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej ▪ Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji ▪ Ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy ▪ Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia ▪ Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu ▪ Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju ▪ Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ▪ Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycje zwyczajne
<p>Krajobraz priorytetowy kod 14-318.72-042</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego ▪ Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy ▪ Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych ▪ Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości ▪ Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III ▪ Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" ▪ Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu ▪ Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia ▪ Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju ▪ Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ▪ Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
<p>Krajobraz kod 14-318.72-042</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania ▪ Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych ▪ Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych ▪ Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią ▪ Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji ▪ Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" ▪ Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i

<p>kulturowego</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju ▪ Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia ▪ Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III ▪ Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ▪ Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
<p>Krajobraz kod 14-318.72-047</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego ▪ Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy ▪ Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych ▪ Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości ▪ Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III ▪ Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych ▪ Racjonalne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem dotychczasowej struktury użytkowania ziemi ▪ Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych ▪ Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią ▪ Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji ▪ Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej ▪ Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" ▪ Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego ▪ Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju ▪ Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia ▪ Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ▪ Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
<p>Krajobraz kod 14-318.73-022</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania ▪ Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych ▪ Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych ▪ Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią ▪ Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" ▪ Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego ▪ Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju ▪ Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem

<p>zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III ▪ Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ▪ Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
<p>Krajobraz kod 14-318.73-113</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu z zachowaniem ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej ▪ Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy ▪ Kształtowanie zabudowy w sposób harmonizujący ze środowiskiem przyrodniczym ▪ Rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniający potrzeby i możliwości jednostki osadniczej ▪ Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią ▪ Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji ▪ Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" ▪ Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego ▪ Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu ▪ Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju ▪ Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia ▪ Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III ▪ Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
<p>Krajobraz kod 14-318.73-133</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego ▪ Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy ▪ Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych ▪ Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości ▪ Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III ▪ Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej ▪ Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji ▪ Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" ▪ Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego ▪ Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu ▪ Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju ▪ Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
<p>Krajobraz kod 14-318.73-175</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ▪ Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej ▪ Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych ▪ Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej ▪ Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią ▪ Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji ▪ Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" ▪ Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego ▪ Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu ▪ Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju ▪ Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia ▪ Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych pozyskanych z mbpr.pl

Na terenie gminy Góra Sochaczew wyznaczono krajobrazy priorytetowe. Wskazanie krajobrazów priorytetowych jest wynikiem szczegółowej analizy Kart Oceny Krajobrazu. Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z poniższych kryteriów: unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowa ochrona prawna, ważność krajobrazu. Na terenie gminy Sochaczew związane są z doliną rzeki Bzury oraz mozaikowo i wstęgowo rozmieszczonych pól ornych, łąk i pastwisk.

4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

Plan ogólny ma na celu zastąpienie dotychczasowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Będzie to akt prawa miejscowego, którego postanowienia będą obowiązywać zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym, co umożliwi gminom większy wpływ na rozwój zabudowy oraz jej charakter. Rozwiązanie to ma na celu ograniczenie niekontrolowanego rozlewania się zabudowy.

Ustawodawca wyznaczył termin uchwalenia planów ogólnych do 31 grudnia 2025 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy stracą moc. Brak planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac planistycznych w gminie. Podobnie jak w przypadku decyzji WZ, której wydanie będzie możliwe tylko po wcześniejszym określeniu obszarów przeznaczonych pod zabudowę, niemożliwe stanie się uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W konsekwencji można stwierdzić, że brak realizacji projektowanego przedsięwzięcia („opcja zero”) nie wpłynie na zmianę obecnego stanu środowiska, tereny te pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu i przeznaczeniu. Jednak zaniechanie realizacji będzie oznaczało uniemożliwienie prac planistycznych na terenie gminy tym samym pozbawienie gminy nowych terenów inwestycyjnych, na których mogłyby powstać zakłady stwarzające nowe miejsca pracy, ograniczając tym samym rozwój gminy.

5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

W projekcie Planu Ogólnego wskazano kierunki rozwoju dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych w obrębie gminy.

Typowymi zmianami środowiska na terenie gminy są formy związane z osadnictwem – zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna. Zmiany te polegają głównie na uszczupleniu powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzeniu obcych elementów do środowiska.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zgodnie z zasadami zawartymi w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę ma odbywać się w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, co przekłada się m.in. na zminimalizowanie kosztów doprowadzania infrastruktury technicznej.

6. 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.

W większości przypadków realizacja ustaleń Planu Ogólnego niesie za sobą problemy dotyczące ochrony środowiska oraz zdrowia i życia ludzi, a mianowicie:

1) na etapie realizacji inwestycji:

- ingerencja w krajobraz (zajęcie przestrzeni, wycinka drzew);
- przekształcenie powierzchni ziemi tj. rzeźby terenu, powierzchniowych utworów geologicznych;
- 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;
- możliwe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni otwartej, co może mieć wpływ na przyrodę ożywioną – może nastąpić zmiana rozmieszczenia zwierząt w wyniku utraty siedlisk.

6.1. Zagrożenie powodzią

Na terenie gminy Sochaczew występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią. Tereny te obejmują głównie dolinę rzeki Bzury, Utraty i Pisi. Na występowanie lokalnych podtopień narażone mogą być również tereny w bezpośrednim sąsiedztwie mniejszych cieków i zbiorników wodnych.

Na obszarze gminy Sochaczew nie występują wały przeciwpowodziowe.



Rysunek 5: Lokalizacja obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Sochaczew

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych pozyskanych oraz Geoportalu

W celu ograniczenia skutków powodzi należy wprowadzić:

- pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych o szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, zwartych przegród, nasypów, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych, służących zapewnieniu bezpieczeństwa powodziowego,
- konieczność zachowania naturalnego kształtu i charakteru koryta rzeki, wraz z towarzyszącą roślinnością drzewiastą, krzewiastą i zielną,
- zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalną rzeźbę terenu i budowę geologiczną,
- zakaz wprowadzania zmian w naturalnym układzie hydrograficznym oraz wód gruntowych.

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej ważne jest także:

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej, tj.: sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich,
- realizacja rozbudowy obiektów małej retencji, z zastosowaniem rozwiązań umożliwiających migrację organizmów wodnych.

W „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego” wskazuje się, iż polityka kształtowania ładu przestrzennego powinna być realizowana również poprzez formowanie w przestrzeni województwa określonych stref użytkowania, w tym:

- Strefa zachowania zabudowy, w której zakłada się adaptację istniejącego zagospodarowania, a nowe zagospodarowanie podporządkowuje celom ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony przeciwpowodziowej. W strefie tej nie należy przeznaczać pod zabudowę lub inną działalność inwestycyjną terenów rolnych i leśnych;
- Strefa wyłączenia spod zabudowy, w której ogranicza się do minimum rozbudowę istniejącego zagospodarowania, a preferuje się formy użytkowania terenu podporządkowane funkcjom związanym z ochroną środowiska oraz ochroną przed powodzią (m.in. poldery). W strefie tej zaleca się wprowadzenie zakazu wznoszenia nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy po zniszczeniach wskutek zdarzeń losowych.

6.2. Ujęcia wody i strefy ochronne

Ujęcia wód podziemnych na terenie Gminy Sochaczew należy chronić w oparciu o przepisy Prawa wodnego, które stanowi, że w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane:

- 1) strefy ochronne ujęć wody;
- 2) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Strefę ochronną ujęcia wody stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. Strefę ochronną dzieli się na teren ochrony bezpośredniej i pośredniej.

Dopuszcza się ustanowienie strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, jeżeli jest to uzasadnione lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi, hydrologicznymi i geomorfologicznymi oraz zapewnia konieczną ochronę ujmowanej wody.

Na terenie gminy Sochaczew znajdują się następujące ujęcia wody:

- ujęcie w m. Dachowa – dwie studnie głębinowe o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 90 m³/h,
- ujęcie w m. Janaszówek – trzy studnie głębinowe o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 120 m³/h,
- ujęcie w m. Moka – dwie studnie głębinowe o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 45 m³/h,
- ujęcie w m. Bronisławki – jedna studnia głębinowa o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 25 m³/h.

Ww. ujęcia wód posiadają ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej w promieniu 10 m od studni.

Na terenach ochrony pośredniej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi;
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 3) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych;
- 4) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin;
- 5) budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych;
- 6) wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych;
- 7) lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 8) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
- 9) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 10) mycie pojazdów mechanicznych;
- 11) urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk;
- 12) lokalizowanie nowych ujęć wody;
- 13) lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

6.3. Problemy związane z hałasem

Gmina Sochaczew posiada rozwiniętą sieć komunikacyjną. Położona jest w zasięgu oddziaływania korytarzy transportowych ponadlokalnych, które tworzą:

- 1) korytarze krajowe:
 - DK 50 – relacji Ciechanów – Płońsk - Wyszogród - Sochaczew – Żyrardów – Mszczonów – Grójec - Góra Kalwaria – Kołbiel - Mińsk Mazowiecki - Łochów - Ostrów Mazowiecka;
 - DK 92 – relacji Rzepin - Świebodzin - Pniewy – Poznań - Września – Słupca – Konin – Koło - Kutno – Łowicz – Sochaczew - Ożarów Mazowiecki - Warszawa - Mińsk Mazowiecki - Kałuszyn;
 - Linia kolejowa nr 3 – relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice, odcinek Warszawa Gołabki - Bednary;
- 2) korytarze wojewódzkie
 - DW 705 – relacji Śladów -Sochaczew – Bolimów – Skierniewice - Jeżów;
 - DW 580 – relacji Sochaczew – Leszno – Warszawa;
- 3) korytarze powiatowe

Najczęściej pojawiającym się problemem jest hałas komunikacyjny. Nie wskazuje się przekroczenia norm hałasu lotniczego. Źródła hałasu komunikacyjnego na terenie gminy Sochaczew są związane przede wszystkim z eksploatacją dróg stanowiących korytarze krajowe. Na poszczególnych terenach gminy jest on zróżnicowany zależnie od natężenia ruchu oraz prowadzonej działalności przemysłowo-usługowej.

W 2022 r. na zamówienie Skarbu Państwa Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad opracowano dokument „Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie mazowieckim”. W wyniku przeprowadzonych badań uzyskano informację o liczbie mieszkańców zamieszkujących tereny ekspozowane na hałas drogowy w powiecie sochaczewskim, którego teren wchodzi w zakres odcinka drogi w przedziałach wartości L_{DWN} oraz L_N .

L_{DWN}	
Poziom hałasu w dB	Liczba osób
1-5	300

5,1-10	100
10,1-15	0
>15	0

Tabela 4. Szacunkowa liczba osób zamieszkujących na terenach, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w powiecie sochaczewskim – wskaźnik L_{DWN}

Źródło: Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3000000 pojazdów rocznie w województwie mazowieckim

L_N	
Poziom hałasu w dB	Liczba osób
1-5	300
5,1-10	100
10,1-15	0
>15	0

Tabela 5. Szacunkowa liczba osób zamieszkujących na terenach, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w powiecie sochaczewskim – wskaźnik L_N

Źródło: Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3000000 pojazdów rocznie w województwie mazowieckim

Zagrożenie ze strony hałasu przemysłowego na terenie gminy Sochaczew mogą występować z uwagi na zakłady przemysłowe i usługowe. W roku 2018 liczba punktów pomiarowych przebadanych dla hałasu przemysłowego w województwie mazowieckim wynosiła 289. Odsetek przebadanych obiektów w przekroczeniach poziomów dopuszczalnych w województwie mazowieckim wynosił 19,6%. W Porze nocnej wspomniany odsetek wynosił 72,7%

Hałas generowany przez ruch kolejowy może być uciążliwy dla mieszkańców terenów odległych nawet o 1 km od linii kolejowej. Można przyjąć, iż największa uciążliwość akustyczna występuje w odległości ok. 300 m od linii kolejowej. Zagrożenie hałasem można w pewien sposób ograniczyć poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu wzdłuż magistrali kolejowej, w głównej mierze odbywa się to poprzez tworzenie nasypów ziemnych i zalesień. Hałas kolejowy jest znacznie mniej uciążliwy niż hałas drogowy.

W celu ograniczenia emisji hałasu na wybrane tereny rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowej lub tereny zabudowy wielorodzinnej wskazuje się na potrzebę zamontowania miejscowo ekranów akustycznych.

6.4. Wpływ na krajobraz

W wyniku realizacji projektu Planu Ogólnego na terenie Gminy Sochaczew może dojść do przekształceń krajobrazu. Na wybranych obszarach tereny dotychczas użytkowane rolniczo mogą być przekształcone pod funkcję mieszkaniową. W tym miejscu należy podkreślić, że w przeważającym stopniu nowa zabudowa mieszkaniowa będzie uzupełnieniem obecnie istniejącej tkanki oraz nie wpłynie na zaburzenie krajobrazu, ponieważ jest on już w pełni ukształtowany przez istniejącą urbanizację.

Plan Ogólny nie wprowadza większych zmian w najcenniejszych wnętrzach krajobrazowych gminy. Opisane wyżej zmiany mają charakter modyfikacyjny w stosunku do rzeźby terenu i można stwierdzić, że pomimo zmian to cechą podstawową krajobrazu gminy pozostanie tak sama.

6.5. Problemy ochrony powietrza i klimatu

Zanieczyszczenia zawarte w atmosferze mają istotny wpływ zarówno na zdrowie człowieka, jakość ekosystemów, jak i zmiany klimatu. W strukturze emitowanych zanieczyszczeń przeważają zanieczyszczenia pyłowe, a wśród nich pył PM10. Pył PM10 jest pyłem toksycznym, z czego wynika monitoring jego zawartości w powietrzu. Pył ten jest jednym z najbardziej szkodliwych z występujących zanieczyszczeń powietrza.

Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2023” (Warszawa, 2024 r.) na terenie gminy Sochaczew wystąpiły przekroczenia standardów jakości powietrza.

Ocena jakości powietrza i obserwacja zachodzących zmian dokonywana jest corocznie (art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* – (Dz. U. z 2022 r., poz. 2127) w ramach państwowego monitoringu. Na terenie całego województwa mazowieckiego oceny tej dokonuje Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie, w obszarze czterech stref badania, tj.: aglomeracja warszawska, miasto Płock, miasto Radom oraz strefa mazowiecka (pozostały obszar województwa). Klasyfikacji stref dokonuje się oddzielnie dla obu grup kryteriów ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin.

Roczna ocena jakości powietrza została dokonana w „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2023” (Warszawa, 20224 r.). Ocena jest dokonywana w stosunku do wszystkich substancji wynikowych z Rozporządzenia Środowiska z dnia 8 czerwca 2018 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu. Dla każdej substancji określa się również klasyfikację stref. Gmina Sochaczew mieści się w strefie mazowieckiej (PL 1404). Klasa A oznacza, że poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu dopuszczalnego, natomiast klasa C oznacza przekroczenie poziomu dopuszczalnego.

Zanieczyszczenie	SO2	NO2	C6H6	CO	O3	PM10	PM2,5	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P
Klasa strefy	A	A	A	A	A	A	A1	A	A	A	A	A

Tabela 6. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie mazowieckiej.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za 2023 rok. GIOŚ

System oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim składa się z 3 części – systemu pomiarowego, modelowania matematycznego wykonywanego w oparciu o bank emisji i dane meteorologiczne oraz innych metod np. obiektywnego szacowania. W 2023 r. w skład systemu pomiarowego wchodziły 2 sieci pomiarowe: sieć pomiarów ciągłych (stanowiska pomiarów automatycznych) i sieć pomiarów manualnych (stanowiska pomiarowych manualnych). Kształt wojewódzkiego systemu oceny jakości powietrza określony został na podstawie Pięcioletniej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim w latach 2014-2018.

Emisja zanieczyszczeń dzieli się na powierzchniowe, liniowe oraz punktowe, które pochodzą ze źródeł przemysłowych bądź niezorganizowanych. W gminie Sochaczew głównymi źródłami zanieczyszczenia powietrza jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno-bytowego (powierzchniowa), z komunikacji (liniowa) oraz działalności przemysłowej (punktowa)

Do emisji powierzchniowej zalicza się lokalne kotłownie oraz paleniska domowe. Znaczna część mieszkańców gminy ogrzewa swoje domy węglem, co powoduje wzrost emisji dwutlenku siarki, pyłów, tlenu azotu i sadzy oraz tlenków węgla. Emisja liniowa ma miejsce wzdłuż systemu drogowego na terenie gminy.

Emisja punktowa związana jest z energetyką zawodową i działalnością zakładów przemysłowych znajdujących się na terenie gminy.

Realizacja ustaleń Planu Ogólnego nie będzie miała wpływu na warunki klimatyczne niniejszego rejonu miejscowości, ponieważ nie będzie stanowił 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. Szczegółowa ocena zakresu uciążliwości poszczególnych inwestycji powinna następować na etapie realizacji projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji środowiskowych oraz projektów zagospodarowania terenu.

7. 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 „Planu Ogólnego dla terenu gminy 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 niezmiennym stanie obszarów określonych jako „wodno – błotne”. Szczególnie chodzi o populacje ptaków wodnych zamieszkujących te tereny lub okresowo w nich przebywające.
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. (Dyrektywa Siedliskowa) oraz Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. (w sprawie ochrony dzikich ptaków).
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.
- Strategia Lizbońska – przyjęta na szczycie Rady Europy w Lizbonie w marcu 2000, uzupełniona na szczycie Rady Europy w Goteborgu w czerwcu 2001r. Głównym celem „strategii” jest stworzenie na obszarze Unii najbardziej konkurencyjnej i dynamicznej gospodarki na świecie, opartej na wiedzy zdolnej do tworzenia nowych miejsc pracy oraz zapewniającą spójność społeczną. Osiągnięcie tego celu nie musi odbywać się kosztem degradacji środowiska naturalnego i musi być zgodne ze zrównoważonym rozwojem.
- Dyrektywa Rady Nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko – dyrektywę niniejszą stosuje się do oceny skutków środowiskowych tych przedsięwzięć publicznych i prywatnych, które mogą mieć znaczący wpływ na środowisko.
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Europy nr 2001/42/WE 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.

- Decyzja 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 22 lipca 2002 r. ustanawiająca szósty wspólnotowy program działań w zakresie środowiska naturalnego – VI Program Działań na Rzecz Środowiska.

Program ten stanowi podstawę dla wymiaru ochrony środowiska europejskiej strategii stałego rozwoju i przyczynia się do włączenia problemów ochrony środowiska do wszystkich polityk wspólnoty, między innymi poprzez określenie priorytetów ochrony środowiska dla strategii. W szczególności program ten ma na celu:

- podkreślenie znaczenia zmiany klimatu,
- ochronę, zachowanie, odbudowę i rozwijanie funkcjonowania systemów naturalnych, siedlisk przyrodniczych, dzikiej fauny i flory,
- przyczynianie się do wysokiego poziomu jakości życia i dobrobytu społecznego obywateli poprzez zapewnienie środowiska naturalnego, w którym poziom zanieczyszczenia nie powoduje szkodliwych skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska naturalnego oraz poprzez zachęcanie do stałego rozwoju urbanizacyjnego,
- lepszą wydajność zasobów oraz zarządzanie zasobami i odpadami mając na celu zapewnienie, że spożycie odnawialnych i nieodnawialnych zasobów nie przekroczy zdolności środowiska naturalnego.

- Decyzja Wykonawcza Komisji (UE) 2018/43 z dnia 12 grudnia 2017 r. w sprawie przyjęcia jedenastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny

- w kontekście procesu zapoczątkowanego w 1995 r. niezbędne są dalsze postępy w tworzeniu sieci Natura 2000, która jest podstawowym elementem ochrony różnorodności biologicznej w Unii;
- wstępny wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny w rozumieniu dyrektywy 92/43/EWG oraz pierwsze sześć zaktualizowanych wykazów tych terenów zostały przyjęte odpowiednio decyzjami Komisji 2004/798/WE (2), 2008/25/WE (3), 2009/93/WE (4), 2010/44/UE (5), 2011/64/UE (6) i decyzjami wykonawczymi 2012/14/UE (7) i 2013/23/UE (8). Zgodnie z art. 4 ust. 4 oraz art. 6 ust. 1 dyrektywy 92/43/EWG zainteresowane państwa członkowskie możliwie najszybciej, nie później niż w ciągu sześciu lat, muszą wyznaczyć tereny wymienione w wykazie terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny, jako specjalne obszary ochrony, ustalając priorytety w zakresie ochrony oraz konieczne działania ochronne;
- wiedza o istnieniu i rozmieszczeniu typów siedlisk przyrodniczych i gatunków stale się rozwija w wyniku nadzoru prowadzonego zgodnie z art. 11 dyrektywy 92/43/EWG. W związku z powyższym oceny i wyboru terenów na poziomie unijnym dokonano na podstawie najlepszych dostępnych informacji;
- zważywszy, że wiedza o istnieniu i rozmieszczeniu niektórych typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz gatunków wymienionych w załączniku II do dyrektywy 92/43/EWG pozostaje niepełna, nie można stwierdzić ani kompletności ani niekompletności sieci Natura 2000 pod względem tych gatunków i siedlisk. W razie konieczności wykaz należy aktualizować zgodnie z przepisami art. 4 dyrektywy 92/43/EWG;

- 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, szczytków 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.

➤ Strategia: Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko perspektywa do 2030 r.,

Jako najważniejsze wyzwanie na rzecz ochrony środowiska naturalnego BEiŚ w skali kraju, dokument zawiera:

- działania na rzecz zapewnienia realizacji zrównoważonego rozwoju,
- przystosowanie do zmian klimatu,
- ochronę różnorodności biologicznej.

Najważniejsze z punktu widzenia niniejszego opracowania (Prognozy) strategiczne cele BEiŚ 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 oraz tworzenie nowych obszarów natura 2000,
- ochrona terenów zabudowy mieszkaniowej,
- ochrona krajobrazu, środowiska naturalnego oraz wód gruntowych i powierzchniowych.

8. 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.

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

Dla terenów wyłączonych spod zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zabudowy oznaczonych strefami planistycznymi:

Strefa zieleni i rekreacji – SN

Strefa cmentarzy – SC

Strefa otwarta – SO

prognozuje się następujące oddziaływania:

Różnorodność biologiczna Zwierzęta, Rośliny	Bezpośredni, stały, pozytywny wpływ przyniesie zachowanie istniejących form ochrony przyrody i zachowanie istniejących terenów zwartych kompleksów leśnych bez możliwości zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy.
Ludzie	Pozytywny wpływ długoterminowy, bezpośredni i stały będzie miało zachowanie terenów biologicznie czynnych. Pozytywnym, długoterminowym wpływem będzie utrzymanie bądź poszerzenie terenów zieleni publicznej. Są to tereny umożliwiające mieszkańcom gminy uprawianie rekreacji.
Woda	Pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie zachowanie terenów biologicznie czynnych, co minimalnie wspomogę zasilanie wód gruntowych przez wody opadowe.
Powietrze	Pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zachowanie dużych terenów biologicznie czynnych, co będzie sprzyjało oczyszczaniu powietrza atmosferycznego.
Powierzchnia ziemi	Pozytywnym oddziaływaniem będzie utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej i nie przekształcanie tych terenów pod zabudowę,
Krajobraz	Pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z utrzymaniem i urządzeniem terenów zielonych, co wpłynie na jakość krajobrazu.
Klimat	Pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie pozostawianie znacznych terenów biologicznie czynnych i nasadzenie drzew, co będzie sprzyjało zachowaniu optymalnych warunków topoklimatycznych.
Zasoby naturalne	Pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie zachowanie znacznych terenów biologicznie czynnych, gdzie wody opadowe będą swobodnie mogły zasilać warstwy wodonośne.
Zabytki	Brak oddziaływań.
Dobra naturalne	Oddziaływanie pozytywne, stałe i długoterminowe, jako miejsca pracy oraz wypoczynku.

W strefach planistycznych cmentarzy SC, ustalono także strefy sanitarne od istniejących cmentarzy – 50 m i 150 m, zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r., w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., nr 52, poz. 315a).

Dla terenów przeznaczonych w strefach planistycznych:

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Strefa produkcji rolniczej – SR

prognozuje się następujące oddziaływania:

<p>Różnorodność biologiczna Zwierzęta, Rośliny</p>	<p>Pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym będzie ustalenie odpowiedniego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej dodatkowej lub wymiana istniejącej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako urządzona, ogrodowa, przydrożne pasy zieleni 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.</p> <p>Oddziaływaniem bezpośrednim, chwilowym będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy i uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków).</p>
<p>Ludzie</p>	<p>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.</p> <p>Pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym, co zapobiec ma przyszłym konfliktom związanym z zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Stałym, pozytywnym oddziaływaniem ustaleń Planu Ogólnego będzie poprawa jakości życia, dostępność do nowych usług i przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania.</p>
<p>Woda</p>	<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.</p> <p>Pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie docelowe podłączenie wszystkich terenów do zbiorczej sieci wodociągowej co ograniczy realizację</p>

	indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód.
Powietrze	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.
Powierzchnia ziemi	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). Okresowe, lokalne oddziaływanie może być związane z gromadzeniem ścieków komunalnych w nieuszczelnionych bezodpływowych zbiornikach. Problem ten zostanie rozwiązany z chwilą podłączenia nowej zabudowy do istniejącej/planowanej kanalizacji sanitarnej.
Krajobraz	Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w Planie Ogólnym warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zagospodarowania terenu. 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.
Klimat	Zmiany w klimacie lokalnym będą minimalne i nieodczuwalne dla człowieka i ograniczą się do zmiany warunków termiczno – wilgotnościowych. 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.
Zasoby naturalne	Nie przewiduje się oddziaływań.
Zabytki	Nie przewiduje się oddziaływań.
Dobra materialne	Nie przewiduje się oddziaływań.

Dla terenów przeznaczonych w strefach planistycznych:

Strefa usługowa – SU

Strefa handlu wielkopowierzchniowego - SH

Strefa gospodarcza – SP

Strefa komunikacyjna – SK

prognozuje się następujące oddziaływania:

Różnorodność biologiczna Zwierzęta, Rośliny	Pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym będzie ustalenie odpowiedniego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej dodatkowej lub wymiana istniejącej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako urządzona,
---	--

	<p>ogrodowa, przydrożne pasy zieleni 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;</p> <p>Lokalne, bezpośrednie zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności w miejscu powstania nowych obiektów kubaturowych.</p> <p>Oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych i ich ogradzanie, co znacznie zmniejszy możliwość migracji zwłaszcza dla większych ssaków;</p> <p>Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy i uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt (zwłaszcza ptaków).</p>
Ludzie	<p>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;</p> <p>Pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym, co zapobiec ma przyszłym konfliktom związanym z zagospodarowaniem terenu</p> <p>W Planie Ogólnym nie dopuszcza lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</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;</p>
Powietrze	<p>Lokalne, minimalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiążące się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilości domów (będących emitarami szczególnie w sezonie grzewczym), a także placów budowy.</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> <p>Oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym jej degradację będą wszelkie roboty ziemne związane z budową budynków szczególnie z kondygnacjami podziemnymi (podpiwniczeniami) lub sieci potrzebnej im infrastruktury</p>
Krajobraz	<p>Pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w Planie Ogólnym warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy,</p>

	zagospodarowania terenu; 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.
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 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. Nowe obiekty kubaturowe 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.

8.1 Oddziaływanie na ludzi

Przez obszar gminy przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Przez obszar gminy przebiegają zarówno napowietrzne linie elektroenergetyczne, jak i kablowe.

Linie elektroenergetyczne mogą wpływać na organizmy żywe poprzez oddziaływanie dwóch niezależnych składowych pola elektroenergetycznego – elektrycznej i magnetycznej. Przyczyną powstawania pola elektrycznego jest napięcie istniejące pomiędzy poszczególnymi jej przewodami fazowymi a ziemią. Z kolei prąd płynący tymi przewodami jest przyczyną powstawania pola magnetycznego.

Poziomy pól elektrycznych i magnetycznych wytwarzanych przez linie i stacje elektroenergetyczne podlegają ograniczeniom w miejscach przebywania i zamieszkania ludzi (Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 6 maja 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2022 poz. 1121), Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku).

Zgodnie z powyższymi przepisami dla pola elektrycznego o częstotliwości od 0,5 Hz do 50 Hz dopuszczalna wartość natężenia wynosi 10000 V/m. Dodatkowo na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natężenie pola elektrycznego nie może przekraczać wartości 1000 V/m. Poniżej tej wartości przebywanie ludności w tych obszarach nie podlega ograniczeniom. Natężenie pola magnetycznego o częstotliwości 50 Hz nie powinno przekraczać 60 A/m.

Linie elektroenergetyczne na terenie gminy przebiegają w bezpiecznych odległościach od zwartej zabudowy mieszkalnej. Podobnie przedstawia się lokalizacja podstacji elektroenergetycznych. Ustanowienie pasów technicznych sprawi, że w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych nie będzie powstawać nowa zabudowa.

W fazie realizacji oddziaływanie na klimat akustyczny zamknie się w granicach terenu inwestycji, mogą wystąpić przejściowe uciążliwości akustyczne związane z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, co będzie związane z pracą maszyn budowlanych. Odpowiednie zorganizowanie pracy zminimalizuje wskazane uciążliwości oraz będą one miały charakter czasowy – ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

8.2 Oddziaływanie na gospodarkę wodną

Rozwój społeczno-gospodarczy gminy będzie skutkował zwiększonym zapotrzebowaniem na wodę oraz w konsekwencji zwiększoną ilością ścieków komunalnych. Istotnym zagadnieniem, aby nowo powstająca zabudowa, w miarę możliwości, była od razu podłączana w sieć wodociągowo-kanalizacyjną.

Należy dążyć do zaopatrzenie w wodę z wodociągów grupowych, zasilanych ze stacji wodociągowych, wszystkich mieszkańców gminy. Studnie mogą stanowić źródło wody dla potrzeb gospodarczych. Zasięgi stref ochrony sanitarnej wokół studni w poszczególnych stacjach wodociągowych równe wielkościom stref ochrony bezpośredniej określonych w przepisach odrębnych.

Istotnym zagrożeniem antropogenicznym, dla jakości wód w regionie są zanieczyszczenia zawarte w ściekach pochodzących z punktowych źródeł zanieczyszczeń, w tym: ściekach komunalnych, ściekach gospodarczych pochodzących z innych rodzajów działalności człowieka oraz z zakładów przemysłowych. Wpływ, na jakość wód w regionie wodnym wywierają również zanieczyszczenia ze źródeł obszarowych, głównie wskutek stosowania agresywnych nawozów w rolnictwie oraz turystyka i rekreacja. Wodę podziemną wykorzystuje się na cele komunalne, przemysłowe, do nawodnień oraz do spożywania.

Na terenie gminy Sochaczew z instalacji ściekowych korzysta 65,7% mieszkańców, co jest odpowiednim wynikiem. Celem władz powinno być doprowadzenie sieci kanalizacyjnej do wszystkich mieszkańców. W przypadkach zbyt dużych kosztów skanalizowania lub braku możliwości technicznej, należy budować przydomowe oczyszczalni ścieków (w tym biologiczne). Dopuszcza się także indywidualne kanalizowanie posesji do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe. Nieczystości ze zbiorników będą wywożone przez służby komunalne do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków zlokalizowaną poza gminą.

Na całym obszarze gminy należy wprowadzić zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz wód gruntowych. Zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna powinna być wyposażona w szczelne zbiorniki osadowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

W celu zachowania dobrego stanu/potencjału ekologicznego obszaru zlewni i jednolitych części wód zarówno powierzchniowych jak i podziemnych realizacja projektu Planu Ogólnego przyczyni się do zmniejszenia ilości ścieków odprowadzanych bezpośrednio do środowiska gruntowo-wodnego poprzez wprowadzenie zasad uzbrojenia terenu gminy w sieć wodociągowo-kanalizacyjną. Realizacja projektu Planu Ogólnego nie będzie miała negatywnego wpływu na jednolite części wód oraz nie będzie wpływała na pogorszenie stanu tych wód.

8.3 Oddziaływanie na powietrze

Większość istniejących źródeł ciepła, przede wszystkim lokalnych kotłowni komunalnych, jak i źródeł ciepła w budownictwie jednorodzinym, jest uciążliwa dla środowiska (emisja spalin z gorszych gatunków węgla, brak instalacji oczyszczania spalin, mała sprawność kotłów). W związku z rozbudową sieci gazowej oraz ciepłowniczej gminy istnieją przesłanki do przyjęcia założenia, że zastąpią one obecnie wykorzystywane paliwa

stałe.

Działania, które podejmuje samorząd mające na celu poprawę stanu powietrza to:

- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- rozbudowa sieci ciepłowniczej,
- budowa ścieżek rowerowych,
- rozbudowa sieci gazowej.

Zaopatrzenie odbiorców w gaz ziemny i jego wykorzystanie do ogrzewania, przygotowania ciepłej wody wpłynie na polepszenie jakości powietrza atmosferycznego ze względu na ograniczenie emisji siarki i pyłów, typowej dla kotłowni na paliwa stałe. Jednocześnie, poprawa jakości życia mieszkańców i ich stanu posiadania doprowadzi do ograniczenia negatywnych zjawisk, w tym spalania odpadów w celach grzewczych, a także zwiększy udział dobrych pieców o wysokiej sprawności spalania.

Źródłem emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza może być komunikacja, działalność przemysłowa i usługowa prowadzona na terenie gminy. W odniesieniu do pozostałych terenów produkcyjnych i usług komercyjnych na etapie projektu Planu Ogólnego nie jest możliwe dokładne określenie jakiego rodzaju zanieczyszczenia pochodzące z procesów produkcyjnych będą emitowane do atmosfery.

Jednakże obowiązujące prawo ogranicza możliwość emisji ponadnormatywnej poza granice nieruchomości należącej do przedsiębiorcy.

W konsekwencji przyjęcia Planu Ogólnego i realizacji nowej zróżnicowanej zabudowy, powstaną nowe źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery. W celu minimalizacji oddziaływań, należy dążyć aby nowe obiekty były ogrzewane ekologicznymi źródłami energii.

8.4 Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu

W związku ze zmieniającą się dynamiką klimatu w Polsce, władze jednostek samorządowych powinny podejmować działania zmierzające do adaptacji do nowych uwarunkowań klimatycznych. Zmiana dynamiki klimatu objawia się następującymi zjawiskami: deszcze nawalne, zwłaszcza w okresie letnim, występowanie trąb powietrznych, występowanie okresów suszy. Konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w ocenie oddziaływania na środowisko spowodowana jest obserwowanymi w ostatnich dziesięcioleciach skutkami zmian klimatu, polegającymi m. in. na wzroście temperatury oraz zwiększeniu częstotliwości i skali ekstremalnych zjawisk pogodowych. Przez łagodzenie zmian klimatu należy rozumieć taki sposób planowania, realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia, który nie przyczynia się do pogłębiania zmian klimatu. Przez adaptację do zmian klimatu należy rozumieć taki sposób planowania, realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia, aby było ono optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu, jak również by nie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu.

Realizacja ustaleń Planu Ogólnego nie będzie miała wpływu na warunki klimatyczne niniejszego rejonu miejscowości, ponieważ nie będzie stanowił istotnego źródła ciepła, wilgoci.

8.5 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Pewne zagrożenie dla gleb i roślinności położonej wzdłuż dróg może być spowodowane zastosowaniem środków chemicznych używanych do zimowego utrzymania dróg. Mogą one powodować zasolenie gleb w strefie rozchlapywania. Przy silnym wietrze strefa ta może sięgać kilkunastu metrów od jezdni. Ponieważ analizowany teren nie jest i nie będzie terenem rolniczym poziom zanieczyszczenia gleb nie stwarza ograniczeń dla proponowanego sposobu zagospodarowania.

Powierzchnia ziemi ulegnie zmianie w miejscach gdzie powstanie nowa zabudowa. Dotychczas powierzchnia biologicznie czynna zostanie zastąpiona przez powierzchnie utwardzone.

8.6 Oddziaływanie na krajobraz

W Planie Ogólnym wprowadza się uzupełnienie istniejącej zabudowy, w nawiązaniu do ulicowego charakteru obecnego budownictwa (zabudowa zwarta). Na rysunku Planu Ogólnego wskazano strefy SO, SU, SP, SH, gdzie w profilu dodatkowym są dopuszczone tereny elektrowni słonecznych. Ogniwa fotowoltaiczne będą oddziaływały na krajobraz w skali mikro.

Na terenie gminy Sochaczew zlokalizowane są krajobrazy priorytetowe: bagienno-łukowe – głównie bezleśne oraz wiejskie. Ustalenia dotyczące krajobrazów priorytetowych, wynikające z Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego zostały uwzględnione podczas sporządzania Planu Ogólnego.

8.7 Oddziaływanie na gleby

W związku z przewidywanym przeznaczeniem poszczególnych terenów pod nowe formy zagospodarowania dojdzie do zmiany struktury glebowej na terenie gminy. W związku z planową zabudową zostaną bezpowrotnie utracone wykształcone gleby na rzecz różnorodnej zabudowy. Wszystkie działania prowadzone na gruntach o klasach I-III powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

8.8 Wpływ ustaleń projektu Planu Ogólnego Gminy dla terenu Gminy Sochaczew na formy ochrony przyrody

W granicach gminy Sochaczew występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (na podstawie centralnego rejestru form ochrony – prowadzonego przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska):

- użytek ekologiczny,
- pomniki przyrody.

Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczony został obszar Natura 2000. Działania ochronne powinny mieć na celu zachowanie w należyłym stanie zasobów przyrody, przy czym przepisy unijne nie precyzują sposobów, w jaki efekt ochrony ma być osiągnięty. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody, a gospodarką.

Najbliższy Obszar Natura 2000 – Puszcza Kampinoska PLC140001 jest zlokalizowany w odległości ok. 1 km od gminy Sochaczew, zatem ustalenia planu ogólnego nie wpłyną negatywnie na ciągłość obszarów Natura 2000 oraz nie pogorszą stanu siedlisk będących przedmiotami ochrony ww. obszarów.

Plan Ogólny ustala i precyzuje zapisy dotyczące poszczególnych przeznaczeń terenów. Zapisy te zapobiegają istotnej ingerencji w przedmioty ochrony oraz zapobiegają ewentualnemu wpływowi na integralność i spójność sieci Natura 2000. W ochronie wielu siedlisk i zapewnieniu im odpowiedniego stanu zachowania istotne jest bowiem zapewnienie strefy buforowej, która zniweluje ewentualne zagrożenia.

W korytarzu ekologicznym Dolina Bzury-Neru KPnC-20 zabudowa istniejąca jest uzupełniana na zasadzie luk – ich skala i sposób zagospodarowania nie oddziałuje ani znacząco, ani negatywnie na zaburzenie drożności ciągu ekologicznego. Proponowane strefy dopuszczające realizację zabudowy nie przylegają do cieków, co również pozytywnie wpływa na zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych.

W związku z wyznaczaniem nowych terenów inwestycyjnych, zwiększy się antropopresja na terenach gminy. Oddziaływanie na glebę to przede wszystkim zmniejszanie jej powierzchni przez trwałą zabudowę i infrastrukturę techniczną. Dla roślin szkodliwe są: zbieranie grzybów i jagód. Przy obecnym zainwestowaniu terenów oraz przewidywanych, wprowadzone strefy nie będą miały znaczącego wpływu na Naturę 2000. Oddziaływanie będzie neutralne. Nowe funkcje terenów oraz uzupełnienia istniejących terenów funkcjonalnych zlokalizowane są poza siedliskami przyrodniczymi i siedliskami gatunków będących przedmiotami ochrony w obszarach Natura 2000.

Z analizy lokalizacji **pomników przyrody** wynika, że realizacja projektu Planu Ogólnego nie będzie oddziaływać na ww. formy ochrony przyrody. Przeznaczenie terenu bezpośrednio wokół pomników przyrody nie ulegnie zmianie.

Ustalenia projektu planu ogólnego nie wpłyną negatywnie na **użytek ekologiczny Teresin 87c** – teren ten został przeznaczony pod strefę otwartą, gdzie nie jest dopuszczona zabudowa.

W związku z powyższym oraz w związku z uważnym lokowaniem zabudowy oraz zapisami Planu Ogólnego, należy stwierdzić, że **zapisy Planu Ogólnego nie wpłyną negatywnie na integralność i powiązanie z innymi obszarami Natura 2000 oraz nie wpłyną negatywnie na same obszary Natura 2000**. Planowane przedsięwzięcia i zagospodarowanie nie będą miały wpływu na spójność i integralność obszarów Natura 2000 oraz nie będą negatywnie wpływać na cele je ochrony.

Reasumując wprowadzone zmiany projektem Planu Ogólnego nie mają znaczącego oddziaływania na tereny objęte ochroną prawną. Ustalenia Planu Ogólnego chronią pomniki przyrody, użytek ekologiczny oraz zachowują drożność korytarzy ekologicznych.

8.9. Wpływ ustaleń projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew na różnorodność biologiczną

Zmiana struktury przestrzennej Gminy Sochaczew wpłynie na różnorodność biologiczną omawianego terenu. Zwiększenie powierzchni zabudowy kosztem terenów wolnych od zabudowy, sprawi, że siedliska wybranych roślin i zwierząt zostanie ograniczone powierzchniowo. Wprowadzenie nowych elementów takich jak szlaki komunikacyjne, ogrodzenia, budynki wpłyną negatywnie na możliwość migracji roślin i zwierząt. Minimalizacją skutków rozwoju zabudowy może być stosowanie następujących rozwiązań:

- W ciągach komunikacyjnych stosować przepusty dla płazów, gadów i drobnych ssaków.
- W ogrodzeniach stosować przerwy w podmurówkach,
- Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustalić zasady niskiej intensywności zabudowy.

8.10 Wpływ ustaleń projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew na florę

Projekt Planu Ogólnego utrzymuje główne elementy struktury przyrodniczej obszaru bez istotnych zmian co oznacza zachowanie zwartych dużych kompleksów leśnych oraz ciągłości dolin rzecznych i cieków wodnych pełniących rolę ciągów przyrodniczych (co zostało oznaczone na rysunku projektu).

Ustalenia projektu Planu Ogólnego będą miały wpływ na rośliny i zwierzęta analizowanego terenu. Wskazanie nowych terenów pod inwestycje spowoduje przekształcenie siedlisk i zmianę zbiorowisk roślinnych, a w konsekwencji populacji zwierząt. Zmiany te dotyczą głównie obecnych terenów rolnych, gdzie ilość występujących gatunków i osobników jest ograniczona ze względu na rolnicze użytkowanie.

Projekt Planu Ogólnego zakłada następujące zasady ochrony środowiska, które przyczynią się do ograniczenia zubożenia zróżnicowania flory. Są to:

- zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- racjonalnie stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych,
- utrzymanie i ochrona naturalnej roślinności w postaci łąk, zadrzewień i zakrzewień, stanowiącej obudowę brzegów rzek i cieków,
- ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi,
- zachowanie naturalnego ukształtowania dolin, z systemem zadrzewień i zakrzewień,
- ograniczenie rozpraszania i lokalizowania zabudowy na terenach otwartych,
- stosowanie zieleni izolacyjnej dla terenów szczególnie uciążliwych dla środowiska i negatywnie wpływających na krajobraz gminy,
- rozwój zieleni i terenów zielonych,
- konieczność zachowania korytarzy przewietrzania, w tym klinów nawietrzających, stanowiących naturalne lub projektowane obszary wolne od zabudowy, mające na celu poprawę przepływu powietrza,
- lokalizowanie zabudowy w odpowiedniej odległości od lasów – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- inwestycje powinny być poprzedzone rozpoznaniem walorów przyrodniczych terenu.

8.11 Wpływ ustaleń projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew na faunę

Realizacja projektu Planu Ogólnego poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy, pojawienie się nowych ciągów transportowych może spowodować zawężenie terenów, gdzie funkcjonuje określona populacja płazów, gadów czy ssaków. Projekt Planu Ogólnego zakłada zasady ochrony środowiska przyczyniające się do

ograniczenia zubożenia różnicowania fauny.

W związku z powyższym uwzględniając rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r., poz. 1409) oraz z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Z 2016 r., poz. 2183 z późn. zm.) należy dokonać stosownej oceny wpływu na populacje chronionych gatunków, przy projektowaniu nowych zabudowań.

Przy projektowaniu nowych zabudowań zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody istnieje konieczność uzyskania ewentualnych zezwoleń.

8.12 Problematyka terenów eksploatacji złóż

Na terenie gminy Sochaczew zasoby surowców mineralnych są niewielkie. Znajdują się tam cztery złoża kopalin.

L.p.	Nazwa złoża	Nazwa	Kopalina	Nr systemowy	Stan zagospodarowania	Pow. [ha]
1.	Kuznocin	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	IB	2416	Eksploatacja złoża zaniechana	26,508
2.	Kuznocin (zarej.)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	IB	3208	Eksploatacja złoża zaniechana	10,515
3.	Plecewice I	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	IB	2442	Eksploatacja złoża zaniechana	39,055
4.	Sochaczew GT-1	Wody termalne	WL	19497	Wody termalne (cieplice)	1859,46
5.	Wymysłów	Piaski i żwiry		21033	Złoże rozpoznane szczegółowo	1,657
6.	Żuków	Piaski i żwiry		8612	Eksploatacja złoża zaniechana	0,947

Tabela 7. Udokumentowane złoża na terenie gminy Sochaczew.

Źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski

Projekt planu ogólnego nie wprowadza nowej zabudowy na tereny złóż, poza tymi już istniejącymi oraz wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Sochaczew znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna). Jest to zbiornik porowy związany z trzeciorzędowym piętrzem wodonośnym.

Niewielki fragment gminy Sochaczew w północnej części znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy). Jest to zbiornik porowy, który znajduje się w utworach czwartorzędowych. Charakteryzuje się on dużą zasobnością i odnawialnością wód podziemnych.

Na terenie gminy Sochaczew nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz bezzbiornikowe magazyny substancji.

8.13 Problematyka gospodarowania odpadami

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.

8.14 Problematyka instalacji odnawialnych źródeł energii

Na terenie gminy Sochaczewa nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii takich jak: farmy wiatrowe czy elektrownie wodne. Tym samym, w przypadku zaniechania realizacji turbin wiatrowych nie występuje ryzyko negatywnych oddziaływań na krajobraz, ludzi i faunę.

Ustalenia planu ogólnego dopuszczają jako profil dodatkowy lokalizację elektrowni słonecznej. Panele fotowoltaiczne nie emitują hałasu i zanieczyszczeń powietrza, przed odbijaniem światła słonecznego chronią stosowane w większości paneli warstwy antyrefleksyjne. Z publikowanych danych wynika, że odbicie światła z modułów fotowoltaicznych jest znacznie mniej intensywne niż w przypadku innych materiałów i wynosi mniej niż 30%, podczas gdy szyby samochodowe odbijają go ok. 45%.

8.15 Wpływ ustaleń projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew na hałas

Dalszy rozwój społeczno-gospodarczy Gminy Sochaczew przyczyni się do zwiększenia liczby nowopowstających budynków o różnym przeznaczeniu na terenie gminy. Rozwój nowej zabudowy, wiąże się z rozbudową dróg, co może skutkować wzrostem hałasu będącego efektem wzmożonego ruchu komunikacyjnego.

Przy założeniu stosowania najlepszych dostępnych technik w nowopowstających przedsięwzięciach i modernizowanych istniejących nie należy spodziewać się zwiększenia poziomu hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza.

Należy 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.

Na terenach projektowanej zabudowy należy prowadzić ochronę akustyczną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Z 2014 r., poz. 112).

8.16 Oddziaływania skumulowane w związku z realizacją projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew

Z uwagi, że procesy planistyczno – inwestycyjne trwają długo i są ciągłe, samo przyjęcie projektu Planu Ogólnego nie spowoduje kumulacji działań inwestycyjnych w krótkim okresie czasu np. roku. Realizacja projektu Planu Ogólnego i innych działań na terenie gminy, nie będących bezpośrednim efektem przyjęcia Planu Ogólnego sprawi, że:

- Zmniejszy się powierzchnia terenów dotychczas wolnych od zabudowy.
- Wzrośnie liczba odpadów, które przetwarzane będą poza terenem gminy.
- Zwiększy się zapotrzebowanie na pobór wody, przy czym zwiększy się liczba odbiorców odprowadzających ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej.

W celu minimalizacji powyższych działań inwestycyjnych należy wdrożyć następujące działania:

- Ogrodzenia nowych inwestycji powinny uwzględniać możliwość migracji zwierząt i roślin np. poprzez realizację przepustów.
- Na nowych terenach rozwojowych należy utrzymać możliwie jak najwyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
- Roboty budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków.
- Tereny inwestycji budowlanych zabezpieczać w ten sposób aby do środowiska gruntowo-wodnego nie przedostały się żadne substancje szkodliwe.

Plan Ogólny nie będzie mieć negatywnego wpływu na ochronę przyrody. Zostaną utrzymane i wzmocnione ekosystemy leśne oraz zostają zachowane wszystkie cenne walory środowiska.

W związku z wyznaczaniem nowych terenów inwestycyjnych, może zwiększyć się nieznacznie antropopresja na terenach objętych ustaleniami Planu Ogólnego. Oddziaływanie na glebę to przede wszystkim zmniejszanie jej powierzchni przez trwałą zabudowę i infrastrukturę techniczną.

Reasumując wprowadzone zmiany projektem Planu Ogólnego nie mają znaczącego oddziaływania na tereny objęte ochroną prawną. Ustalenia „Planu” zachowują drożność korytarzy ekologicznych.

9. 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 „Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew” w celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi należy uwzględnić poniższe ustalenia:

- zapewnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu i cieków wodnych;
- zapewnić ochronę powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie obowiązujących norm dotyczących emisji spalin i zanieczyszczeń atmosferycznych;
- 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;
- zapewnić monitoring siedlisk ptaków w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, dotyczy to zwłaszcza obszaru, na którym planowana inwestycja jest oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000;
- maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery;
- zabezpieczenie terenów poddanych niwelacjom, wykopom i innym przekształceniom, za pomocą nasadzeń zieleni niskiej i ewentualnych umocnień mechanicznych;
- zdjęcie aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów zieleni przydrożnej i przyobiektovej;
- zabezpieczenie gruntu i wód w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego
- ukształtowanie terenów zieleni pełniące funkcje izolacyjno – krajobrazowe (sąsiedztwo terenów komunikacyjnych);
- rekultywacja terenów zniszczonych w procesie budowlanym;
- stosowanie oprócz piaskowników kanalizacji deszczowej również separatorów substancji ropopochodnych;
- obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie;
- zapewnić ochronę istniejących lokalnych powiązań przyrodniczych;
- zapewnić ochronę istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- stosować normatywne pasy technologiczne od urządzeń elektroenergetycznych.

Rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływania na środowisko:

Nazwa strefy planistycznej	Działania minimalizujące
<p>SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną</p> <p>SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną;</p> <p>SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową</p>	<ul style="list-style-type: none"> • pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o zastosowanie energii elektrycznej, gazu (w tym w zbiornikach zewnętrznych) oraz odnawialnych źródeł energii, minimalizujących niską emisję zanieczyszczeń do atmosfery, • podłączenie obiektów budowlanych do sieci wodno-kanalizacyjnej, • ograniczenie intensywności zabudowy poprzez określenie wskaźników minimalnej powierzchni działki budowlanej i wskaźnika udziału procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, • okresowe prowadzenie monitorowania lub nadzoru przyrodniczego i podejmowanie działania ochronnych właściwych dla konkretnych gatunków.
<p>SU - strefa usługowa</p>	<ul style="list-style-type: none"> • pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o zastosowanie energii elektrycznej, gazu (w tym w zbiornikach zewnętrznych) oraz odnawialnych źródeł energii, minimalizujących niską emisję zanieczyszczeń do atmosfery, • podłączenie obiektów budowlanych do sieci wodno-kanalizacyjnej, • ograniczenie intensywności zabudowy poprzez określenie wskaźników minimalnej powierzchni działki budowlanej i wskaźnika udziału procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, • okresowe prowadzenie monitorowania lub nadzoru przyrodniczego i podejmowanie działania ochronnych właściwych dla konkretnych gatunków.
<p>SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego</p>	<ul style="list-style-type: none"> • pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o zastosowanie energii elektrycznej, gazu (w tym w zbiornikach zewnętrznych) oraz odnawialnych źródeł energii, minimalizujących niską emisję zanieczyszczeń do atmosfery, • podłączenie obiektów budowlanych do sieci wodno-kanalizacyjnej, • ograniczenie intensywności zabudowy poprzez określenie wskaźników minimalnej powierzchni działki budowlanej i wskaźnika udziału procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, • okresowe prowadzenie monitorowania lub nadzoru przyrodniczego i podejmowanie działania ochronnych właściwych dla konkretnych gatunków.
<p>SP - strefa gospodarcza</p>	<ul style="list-style-type: none"> • pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o zastosowanie energii elektrycznej, gazu (w tym w zbiornikach zewnętrznych) oraz odnawialnych źródeł energii, minimalizujących niską emisję zanieczyszczeń do atmosfery, • podłączenie obiektów budowlanych do sieci wodno-kanalizacyjnej, • ograniczenie intensywności zabudowy poprzez określenie wskaźników minimalnej powierzchni działki budowlanej i wskaźnika udziału procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, • okresowe prowadzenie monitorowania lub nadzoru przyrodniczego i podejmowanie działania ochronnych właściwych dla konkretnych gatunków.

SC - strefa cmentarzy	<ul style="list-style-type: none"> • Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.
SN - strefa zieleni i rekreacji	<ul style="list-style-type: none"> • pokrycie potrzeb ciepłych obiektów w oparciu o zastosowanie energii elektrycznej, gazu (w tym w zbiornikach zewnętrznych) oraz odnawialnych źródeł energii, minimalizujących niską emisję zanieczyszczeń do atmosfery, • podłączenie obiektów budowlanych do sieci wodno-kanalizacyjnej, • ograniczenie intensywności zabudowy poprzez określenie wskaźników minimalnej powierzchni działki budowlanej i wskaźnika udziału procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, • okresowe prowadzenie monitorowania lub nadzoru przyrodniczego i podejmowanie działania ochronnych właściwych dla konkretnych gatunków.

10. 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 „Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew”, przyjęto rozwiązania zaproponowane przez zainteresowane strony.

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

Plan Ogólny jest podstawowym dokumentem nakreślającym politykę przestrzenną gminy. Na etapie tworzenia projektu uwzględnia się założenia i cele władz samorządowych, potrzeby mieszkańców i lokalnych inwestorów, uwagi i wnioski wielu organów administracji publicznej. Przyjęty projekt jest wynikiem wielu kompromisów. Rozwiązania alternatywne zarówno lokalizacyjne i technologiczne rozpatruje się na etapie planowania i projektowania poszczególnych inwestycji.

W trakcie sporządzania niniejszej prognozy, 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.

11. 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 plan ogólny (lub jego zmiany) – 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);
- wprowadzić monitoring obszarów i obiektów ochrony przyrody i obiektów planowanych do objęcia ochroną, między innymi dla oceny stanu ich siedlisk, szaty roślinnej i fauny oraz skuteczności prowadzonych zabiegów ochronnych (zadanie służb Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach).

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Oddziaływanie realizacji ustaleń projektu Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew będzie ograniczone terytorialnie i nie przewiduje się oddziaływać na tereny położone poza granicami kraju.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Zgodnie z uregulowaniami prawnymi dotyczącymi udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekt „Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew” wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko projektu Planu Ogólnego, której zakres i stopień szczegółowości uzgadnia się z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Projekt Planu Ogólnego polega głównie na utrzymaniu istniejącej funkcji dla większości terenów oraz wyznaczeniu nowych terenów inwestycyjnych – głównie pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną.

Celem opracowania „Prognozy oddziaływania na środowisko Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew” jest identyfikacja i przewidywanie oddziaływania realizacji tej zmiany na zdrowie ludzi oraz na środowisko biogeograficzne, w tym na obszary chronione – Natura 2000.

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

Rozwój przestrzenny Gminy Sochaczew należy kształtować następująco:

1. Politykę zagospodarowania gminy należy rozwijać w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju oraz ład przestrzenny.
2. Zabudowa powinna być kształtowana w sposób zwarty. Należy stosować politykę związaną z nierozpraszaniem zabudowy mieszkaniowej i wyznaczeniem terenów pod jej perspektywny rozwój.
3. Zabudowę powinna być projektowana na zasadzie luk w istniejącej zabudowie.
4. W polityce rozwoju mieszkalnictwa należy dążyć do stworzenia warunków do podniesienia standardu zamieszkiwania tj. wzrostu jakości budowanych mieszkań, ich wyposażenia oraz remontu mieszkań zaniedbanych.
5. Na obszarze gminy wyznacza się tereny dla perspektywnego rozwoju funkcji produkcyjnej, drobnej wytwórczości i usług.
6. Należy traktować priorytetowo usługi związane z rzemiosłem jako lokalnej tradycji rzemieślniczej – możliwość rozwoju gminy.
7. Wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych planuje się lokalizację zabudowy o charakterze uzupełniającym.
8. Preferuje się wielofunkcyjny rozwój. Gmina może podlegać więcej niż jednemu kierunkowi rozwoju, pod warunkiem zachowania wartości krajobrazu i jego zasobów oraz braku negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

9. Należy zapewnić przekształcenia i rozwój środowiska kulturowego w kierunku kształtowania ładu przestrzennego i harmonii ze środowiskiem naturalnym, jako niezbędnego czynnika jakościowego środowiska życia człowieka.
10. W celu rozwoju małych przedsiębiorstw, dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji usługowej nieuciążliwej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
11. Należy dążyć do utrzymania układu ciągów przyrodniczych, poprzez ograniczenia możliwości zabudowy.
12. Należy podnieść standardy poprzez rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz systemu komunikacji.
13. Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów wyznaczonych w Planie Ogólnym, uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz melioracji.
14. Przy planowaniu rozwoju przestrzennego za priorytet uznaje się ochronę terenów o wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, w tym ochronę przed niekontrolowaną zabudową oraz użytkowaniem.
15. Należy wzbogacać i racjonalnie wykorzystywać walory systemu przyrodniczego dla rekreacji i rolnictwa.
16. Należy utrzymać i racjonalnie wykorzystywać system przyrodniczy dla potrzeb turystyczno-krajoznawczych, rekreacyjnych i usługowych obiektów środowiska kulturowego.
17. Należy wyznaczyć obszary preferowane do rozwoju funkcji letniskowej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji.
18. Zapewnić normatywne warunki sanitarne zamieszkiwania ludności w zakresie jakości wód i powietrza atmosferycznego, poziomu hałasu i wibracji oraz elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.
19. Należy dążyć do stworzenia właściwych warunków do zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie przemieszczania się ludzi i towarów na terenie gminy, jak też i przemieszczeń zewnętrznych, w tym tranzytu ludzi i towarów przez tereny gminy.
20. Na obszarach najlepszych kompleksów glebowych należy promować rolnictwo.
21. Ustala się ochronę gleb najwyższych klas (I -III) poprzez zakaz budowy zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1955 o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
22. Zachowanie dobrych warunków glebowych najwyższych klas (I-III), poprzez minimalizację przekształceń tych obszarów pod cele nierolnicze oraz eliminowanie możliwych źródeł zanieczyszczeń.
23. Należy przestrzegać zakazów obszarów objętych ochroną.
24. Na etapie prac nad projektem Planu Ogólnego przeanalizowano obecne przeznaczenie terenu oraz potencjalne, jakie może zaistnieć w wyniku realizacji innych dokumentów czy decyzji politycznych i administracyjnych.

W projekcie Planu Ogólnego ustalono następujące strefy planistyczne:

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
4. SU – strefa usługowa,
5. SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
6. SP – strefa gospodarcza,
7. SR – strefa produkcji rolniczej,
8. SN – strefa zieleni i rekreacji,

9. SC – strefa cmentarzy,
10. SO – strefa otwarta,
11. SK – strefa komunikacyjna.

Znaczna większość terenów została wyznaczona na podstawie obecnego zagospodarowania terenu.

Podstawowe założenie projektu Planu Ogólnego to:

- uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej na zasadzie luk,
- ochrona obszarów cennych przyrodniczo,
- zalesienia gleb o niższej przydatności dla rolnictwa,
- dopuszczenie nowoczesnych technik na pozyskiwanie energii elektrycznej w dobie mitygacji i adaptacji do zmian klimatu.

Dalszy rozwój społeczno-gospodarczy Gminy Sochaczew przyczyni się do zwiększenia liczby nowopowstających budynków o różnym przeznaczeniu na terenie gminy.

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.

W celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska rozwój społeczno-gospodarczy Gminy Sochaczew powinien uwzględniać następujące zasady:

- przy zagospodarowaniu nowych nieruchomości, należy utrzymywać w miarę możliwości jak najwyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
- promować transport publiczny i wprowadzić politykę i działania na rzecz rozwoju transportu rowerowego,
- systematycznie zastępować indywidualne źródła ciepła (np. opalane węglem) odnawialnymi źródłami energii takimi jak: pompy ciepła, panele fotowoltaiczne, zgodnie z planem gospodarki niskoemisyjnej,
- w związku z postępującymi zmianami klimatu należy stworzyć warunki do retencjonowania wody w okresach o wzmożonej liczbie opadów, w celu wykorzystania ich w okresach suszy,
- tereny przeznaczone pod zabudowę uzbroić w sieci wodno-kanalizacyjne,
- prowadzić i promować selektywną zbiórkę odpadów komunalnych.

Przedmiotowe tereny położone są w Gminie Sochaczew w województwie mazowieckim. Na obszarze Gminy Sochaczew formami ochrony są użytk ekologiczny Teresin 87c oraz pomniki przyrody.

W prognozie przedstawiono uwarunkowania środowiskowe gminy oraz scharakteryzowano elementy i komponenty środowiska na terenie gminy. W dalszej części w formie tabelarycznej przedstawiono możliwe oddziaływania na: faunę, florę, wody, klimat, powietrze, ludzi i zabytki Gminy Sochaczew. Dokonano również szczegółowej analizy wpływu ustaleń projektu dokumentu na obszarowe formy ochrony przyrody występujące na terenie gminy.

Brak realizacji projektowanego dokumentu („opcja zero”) nie wpłynie na zmianę obecnego stanu środowiska, tereny te pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu i przeznaczeniu określonym w aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Przy sporządzaniu „Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew” miały zastosowanie cele ochrony środowiska określone w aktach prawnych ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, a mianowicie:

1. utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych,
2. ochrona terenów cennych przyrodniczo, w tym obszarów objętych ochroną prawną,
3. ochrona terenów zabudowy mieszkaniowej,
4. ochrona krajobrazu.

Powyższe cele zostały uwzględnione przy opracowywaniu Planu Ogólnego.

Organ sporządzający Plan Ogólny Gminy (lub jego zmiany) – Wójt – zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady 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.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na dużą odległość projektowanych inwestycji od granicy Polski.

Jak wynika z prognozy realizacja ustaleń Planu Ogólnego nie będzie miała znaczącego, negatywnego wpływu na stan środowiska, w tym krajobraz, oraz nie spowoduje pogorszenia warunków życia mieszkańców Gminy Sochaczew.

14. Wykorzystane materiały

Literatura:

- Dylkowa A., 1973, *Geografia Polski. Krainy geograficzne*. PZWS, Warszawa,
- Klimaszewski M., 2003, *Geomorfologia*. PWN, Warszawa,
- Kondracki J., 1998, *Geografia regionalna Polski*. PWN, Warszawa,
- Okołowicz W., Martyn D., 1979, *Regiony klimatyczne Polski*. W: Atlas geograficzny Polski, Warszawa,
- Romer E., 1949, *Regiony klimatyczne Polski*. Prace Wrocławskiego Towarzystwa Naukowego,
- Woś A., 1999, *Klimat Polski*. PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz Jan Marek, *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008

Akty prawne i inne opracowania:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Ustawa o ochronie przyrody
- Prawo ochrony środowiska
- Prawo wodne
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+, przyjęta Uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
- Raport o stanie gminy Sochaczew za 2023,
- Program ochrony środowiska dla powiatu sochaczewskiego,
- Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3000000 pojazdów rocznie w województwie mazowieckim
- Raport o zanieczyszczeniu środowiska hałasem wg. stanu na 31 XII 2018 r. ocena roczna
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023
- Informator PSG Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce

Strony internetowe:

- www.geoportal.gov.pl/,
- www.gdos.gov.pl/,
- <https://crfop.gdos.gov.pl/>,
- <https://gis.pgi.gov.pl/>,
- <http://lodz.rdos.gov.pl/>,
- www.bdl/stat.gov.pl/.

Załącznik nr 1 do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla Planu Ogólnego dla terenu Gminy Sochaczew – oświadczenie autora prognozy

Warszawa, 20.03.2025 r.

Agata Stępień
AMS Concept sp. z o. o.
ul. Dzielna 15 lok. U13
01-029, Warszawa

Oświadczam, jako autor prognozy oddziaływania na środowisko do projektu „Planu Ogólnego dla terenu gminy Sochaczew”, że ukończyłam jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych lub nauk o ziemi oraz mam niezbędne kwalifikacje wymagane przepisami prawa.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca zespołem:
Agata Stępień