


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew
dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej



Warszawa 2023

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej
Zleceniodawca:	Burmistrz Miasta Sochaczew
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20
Kierujący zespołem autorskim:	mgr Agata Grzelak 
Zespół autorski:	mgr inż. Anna Beres inż. Monika Nasiłowska inż. Kamil Suchożebski

Spis treści

1	WPROWADZENIE	7
1.1	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA.....	7
1.2	CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE.....	8
2	ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNymi DOKUMENTAMI	9
3	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	11
4	DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA.....	11
4.1	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	11
4.2	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA	18
4.3	ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA TERENU	20
4.4	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	22
5	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBU W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	22
6	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ ICH INTEGRALNOŚĆ, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	23
6.1	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	24
6.2	ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ	26
6.3	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	26
6.4	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	27
6.5	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	27
6.6	WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	27
6.7	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT I ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU	28
6.8	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	29
6.9	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	29
7	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	29
8	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	30
9	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	30
10	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	30

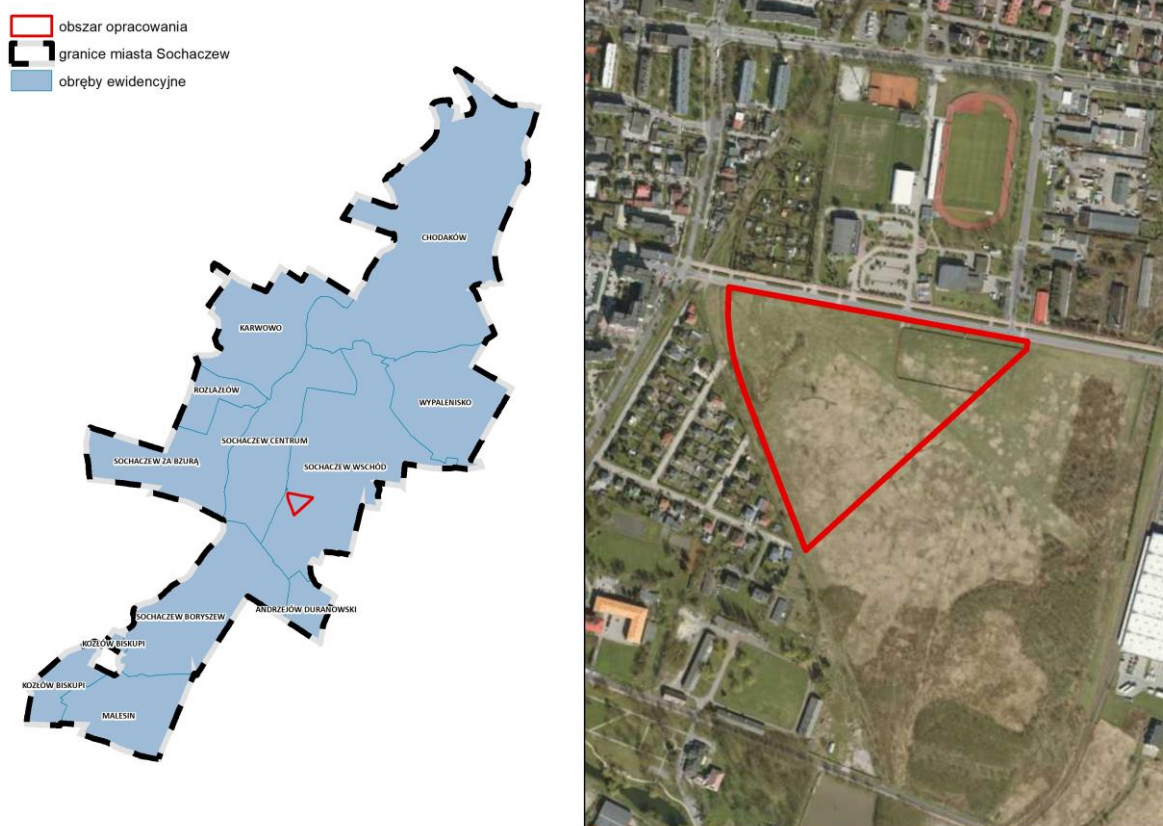
11	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	30
12	OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	32
13	AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU	33
14	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	33

1 Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr XXIX/325/22 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej.

Zgodnie z powyższą uchwałą plan miejscowy obejmuje teren, o powierzchni ok. 6,0 ha, położony przy ul. Olimpijskiej, w obrębie geodezyjnym Sochaczew Wschód.

Rysunek 1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl)



1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 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. Prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

1. uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
4. bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Projekt dokumentu nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą 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. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sochaczewie w piśmie z dnia 17 listopada 2022 r. (znak pisma: ZNS.711.15.2022AM). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie przedstawił swojego stanowiska tym samym godząc się na zakres i stopień szczegółowości prognozy zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń planu. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu planu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych i zakres zmian w krajobrazie, oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie planu, sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza wykonana jest zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania

dokumentu;

- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

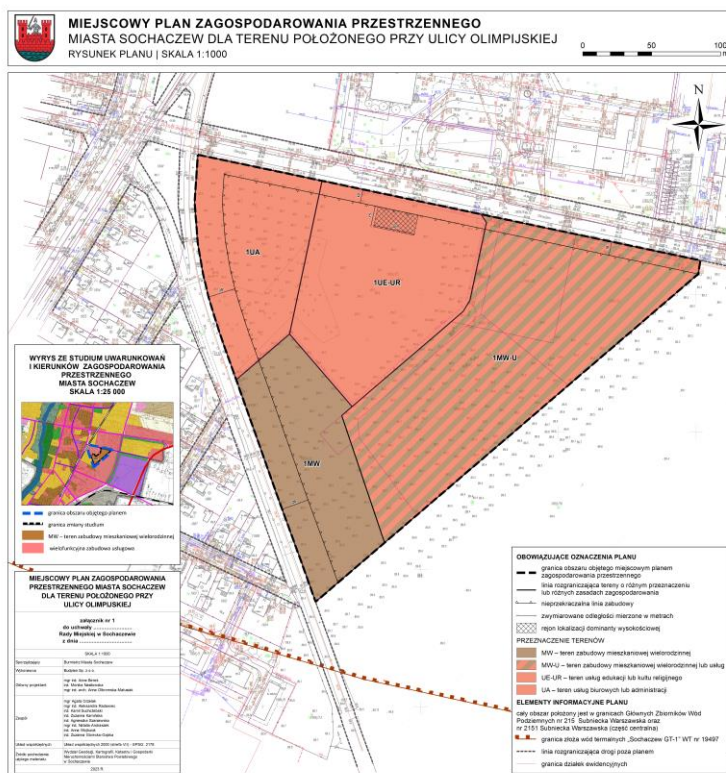
Zawartość i cele dokumentu

Do sporządzania nowego planu miejscowego przystąpiono w celu wprowadzenia nowych ustaleń funkcjonalno-przestrzennych, tj. wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obecnym przeznaczeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co ułatwi prowadzenie inwestycji mieszkaniowych i przyczyni się do uporządkowania i polepszenia warunków gospodarowania w tym terenie oraz optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Projekt planu miejscowego ustala tereny, oznaczone symbolami:

- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- UE-UR – teren usług edukacji lub kultu religijnego,
- UA – teren usług biurowych lub administracji.

Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



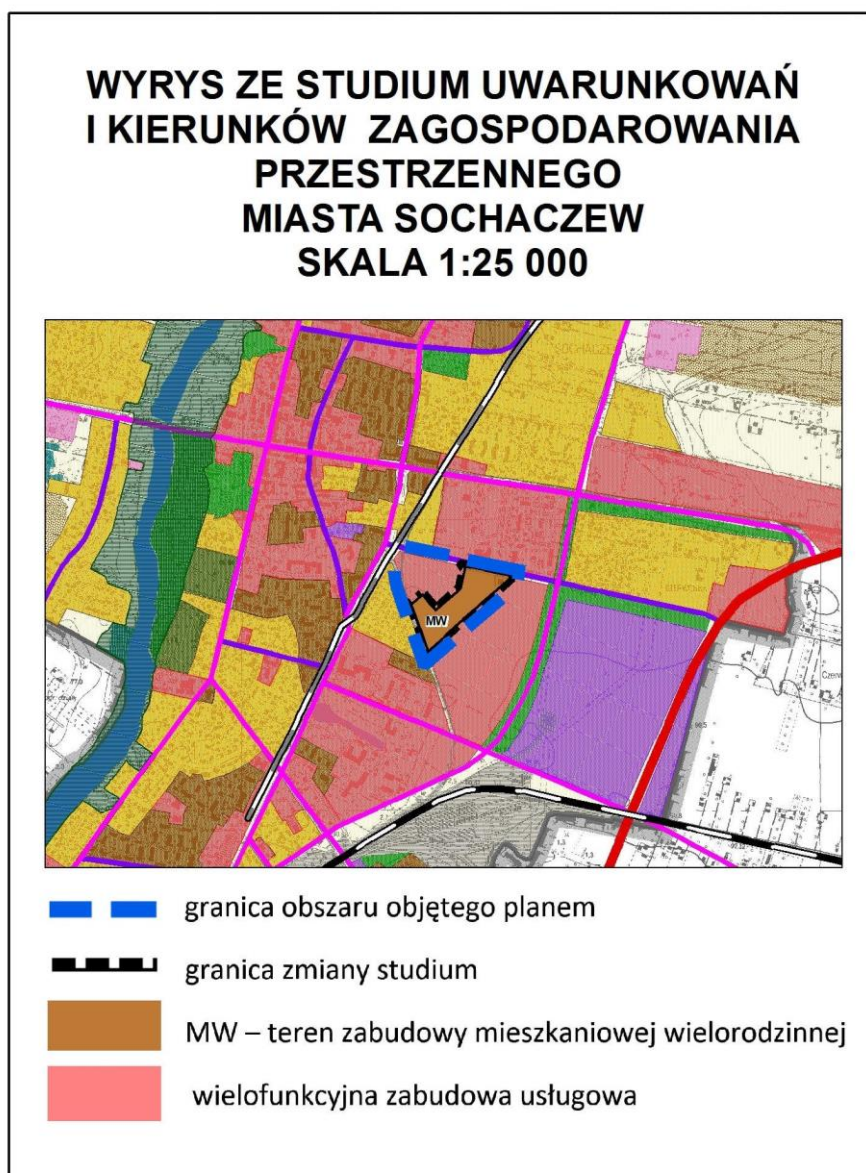
Powiązania z innymi dokumentami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru objętego niniejszą prognozą obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew*, przyjęte uchwałą Nr IV/25/02 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienione uchwałą Nr XXV/278/21 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 22 listopada 2021 r., w którym w oparciu o określoną politykę przestrzenną miasta oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego, określono przeznaczenie poszczególnych terenów. Teren opracowania w obowiązującym studium wskazano jako:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- wielofunkcyjna zabudowa usługowa.

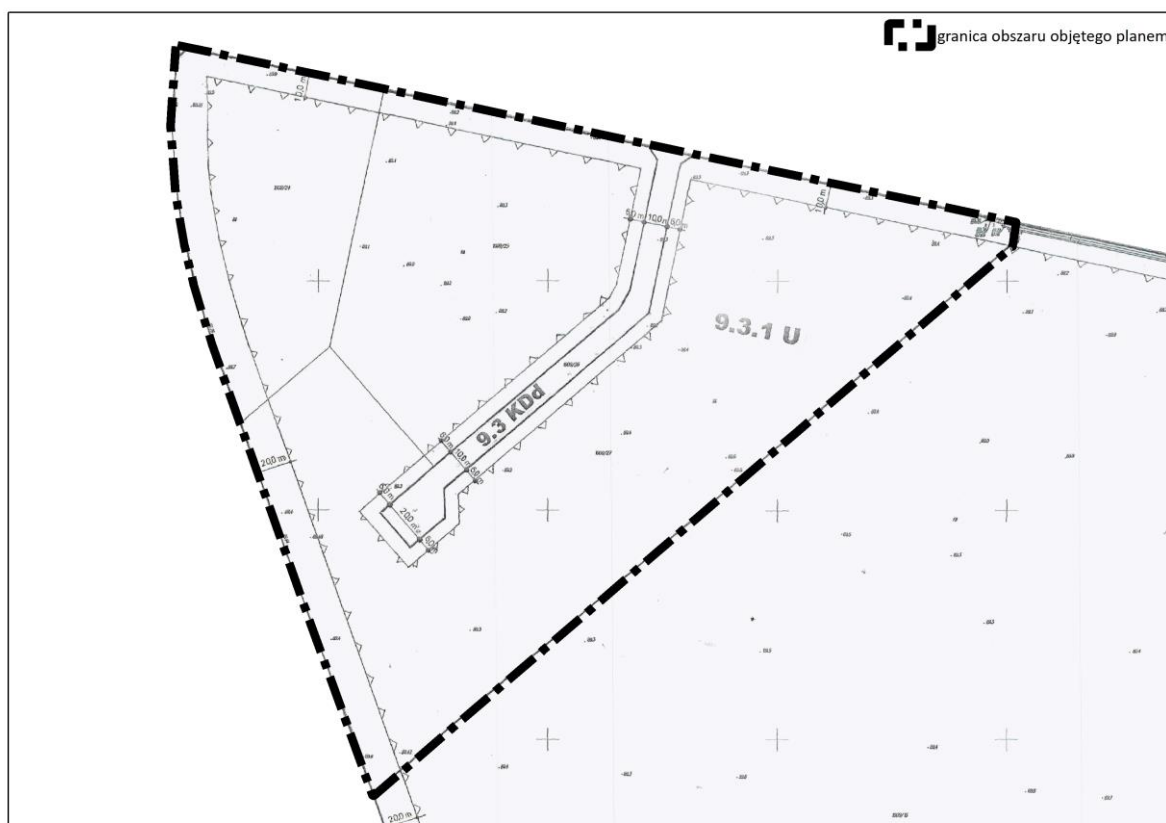
Rysunek 3. Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew – kierunki zagospodarowania (źródło: załącznik do uchwały Nr IV/25/02 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionej uchwałą Nr XXV/278/21 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 22 listopada 2021 r.)



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr XXVII/296/17 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej. Niniejszy plan wyznacza tereny wielofunkcyjnej zabudowy usługowej oraz układ drogowy.

Rysunek 4. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (źródło: załącznik do uchwały Nr XXVII/296/17 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 23 czerwca 2017 r.)



3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ustalenia programu ochrony środowiska i dostępnego opracowania ekofizjograficznego.

Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie miasta, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

4 Diagnoza stanu środowiska

4.1 Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Położenie i zagospodarowanie obszaru

Miasto Sochaczew położone jest w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie sochaczewskim. Miasto od wschodu i zachodu graniczy z gminą Sochaczew, od północy z gminą Brochów oraz od południa z gminą Nowa Sucha. Miasto Sochaczew położone jest w odległości ok. 50 km (w linii prostej) od

centrum Warszawy.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w środkowo-wschodniej części miasta Sochaczew, w obrębie geodezyjnym Sochaczew Wschód. Jego powierzchnia wynosi ok. 6,0 ha. Teren jest niezabudowany, niezadrzewiony, płaski i posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej miejskiej zlokalizowanej w ul. Olimpijskiej.

Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski miasto Sochaczew położone jest w obrębie mezoregionu Równina Łowicko-Błońska (318.72). Niewielkie fragmenty w północnej części miasta zaliczają się do Kotliny Warszawskiej (318.73). Obszar opracowania położony jest na Równinie Łowicko-Błońskiej, która stanowi zdenudowaną równinę morenową. Przez równinę płyną z południa na północ liczne dopływy Bzury, spośród których najważniejsze to: Moszczenica, Mroga, Skierniewka, Rawka, Sucha, Pisia i Utrata. Na terenie równiny istnieją korzystne warunki do rozwoju rolnictwa, zwłaszcza sadownictwa i warzywnictwa, a to dzięki obecności gleb pyłowych i czarnych ziem.

Obszar opracowania położony jest w obrębie równiny wodnolodowcowej zbudowanej z piasków i mułków lessopodobnych zwietrzelinowo-eolicznych na piaskach i żwirach wodnolodowcowych.

Warunki posadowienia budynków

Obszar opracowania charakteryzuje się korzystnymi warunkami geologiczno-inżynierskim dla budownictwa, ze względu na występowanie gruntów spoistych, zwartych, półzwartych i twaroplastycznych oraz gruntów sypkich średniozagęszczonych, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość wody gruntowej przekracza 2 m.

Surowce mineralne

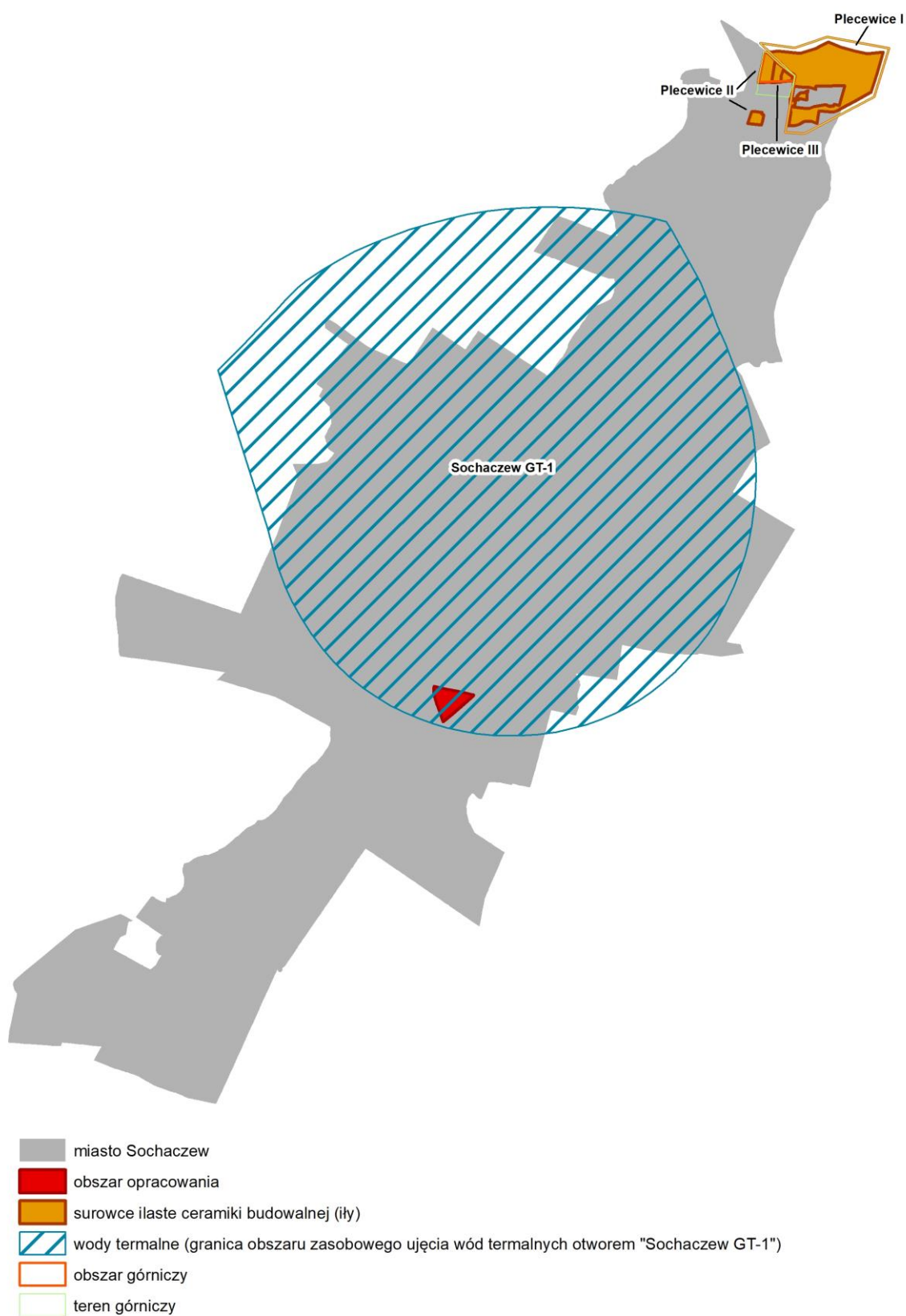
Zgodnie z *Bilansem złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r.* na terenie miasta Sochaczew występują cztery udokumentowane złoża kopalin: trzy złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej reprezentowane przez ility – Plecewice I, Plecewice II, Plecewice III oraz złożo wód termalnych Sochaczew GT-1. Dla złóż Plecewice I oraz Plecewice II – pole B ustanowiono obszary i tereny górnicze.

Tabela 1. Udokumentowane złoża kopalin na terenie miasta Sochaczew (źródło: *Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r., PIG Warszawa 2022*)

SUROWCE ILASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ				
nazwa złoża	stan zagospodarowania	zasoby		wydobycie
		geologiczne bilansowe (tys. m ³)	przemysłowe (tys. m ³)	
Plecewice I	Z (złożo, z którego wydobycie zostało zaniechane)	2 958	2 757	-
Plecewice II	Z (złożo, z którego wydobycie zostało zaniechane)	147	-	-
Plecewice III	R (złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo)	133	-	-
WODY TERMALNE				
nazwa złoża	typ wody	zasoby		pobór (m ³ /h)
		dyspozycyjne (m ³ /h)	eksploatacyjne (m ³ /h)	
Sochaczew GT-1	T (termalne)	-	180	-

Obszar opracowania położony jest w granicach obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych otworem „Sochaczew GT-1”. Dotychczas nie określono granic obszaru górniczego i terenu górniczego dla tej kopaliny.

Rysunek 5. Złoże na terenie miasta Sochaczew (źródło: opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych CBDG PIG-PIB)



Gleby

Na obszarze opracowania występują czarne ziemie należące do IV klasy bonitacyjnej.

Ze względu na przydatność ww. gleb dla rolnictwa, w obrębie opracowania występuje kompleks pszeny bardzo dobry. Kompleks pszeny bardzo dobry charakteryzuje się dużą zasobnością składników pokarmowych, przepuszczalnością, głębokim poziomem próchnicznym oraz dużymi możliwościami magazynowania wilgoci.

Wody powierzchniowe

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe. Na zachód od przedmiotowego terenu, w odległości ok. 1 km, przepływa rzeka Bzura będąca lewym dopływem Wisły.

Obszar opracowania położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni JCWP Bzura od Rawki do ujścia RW20002427299. W zlewni ww. JCWP występują presje: presja komunalna, niska emisja. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które nie są wystarczające, aby zredukować presję komunalną w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. W związku z powyższym wskazano również działania uzupełniające, obejmujące (przeprowadzenie pogłębionej analizy presji w celu zaplanowania działań ukierunkowanych na redukcję fosforu). W programie działań zaplanowano także działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tych działań, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Tabela 2. Charakterystyka JCWP (źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016 r.)

nazwa i kod JCWP	status	ocena stanu	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Bzura od Rawki do ujścia RW20002427299	naturalna część wód	zły	zagrożona – presja komunalna, niska emisja

Wody podziemne

Obszar opracowania położony jest w obszarze, gdzie główny poziom wodonośny (użytkowy) zbudowany jest z utworów trzeciorzędowych. Główny poziom wodonośny charakteryzuje się wysoką odpornością na zanieczyszczenia. Wody mają złą jakość, woda wymaga skomplikowanego uzdatniania.

W odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednostki PLGW200065.

Tabela 3. Charakterystyka JCWPd (źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016 r.)

JCWPd	ocena stanu		ocena ryzyka
	ilościowego	chemicznego	
65	dobry	dobry	niezagrożona

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) to wydzielone szczególnie cenne i zasobne struktury wodonośne, wytypowane jako wymagające ochrony obszary, spełniające określone wymagania ilościowe i jakościowe oraz stanowiące istotne w skali kraju rezerwuary dla zaopatrzenia ludności w wodę.

Obszar opracowania położony jest w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 215 Subniecka Warszawska oraz nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna). GZWP Subniecka Warszawska oraz Subniecka Warszawska (część centralna) nie zostały udokumentowane, w związku z czym nie wyznacza się specjalnych stref ochrony a zasoby GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

Szata roślinna i fauna

W obszarze objętym opracowaniem szatę roślinną tworzą: roślinność segetalna, trawiasta i zielna towarzysząca terenom rolnym. Nie występują tu szczególnie cenne siedliska czy stanowiska roślin chronionych. Przedmiotowy teren nie stanowi istotnego ogniwa w systemie przyrodniczym miasta. Fauna obszaru opracowania jest stosunkowo uboga i składa się z gatunków szeroko rozprzestrzenionych w analogicznych siedliskach środkowej Polski. Brak tu gatunków rzadkich i zagrożonych w skali kraju lub regionu. Spowodowane jest to położeniem przedmiotowego terenu pośród zwartej zabudowy miasta, która stanowi barierę jak i element odstrasający zarówno dla migracji jak i żerowania zwierząt. Na obszarze opracowania można spodziewać się występowania gatunków typowych dla terenów rolniczych i trawiastych, takich jak: zajęć, mysz, czy kret oraz przedstawicieli ornitofauny, takich jak szpak, sikorka, wrona czy skowronek.

Sieć ogólnopolska korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000

Koncepcja korytarzy ekologicznych została przedstawiona w projekcie korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska pod redakcją Jędrzejewskiego. W ramach projektu wyznaczono spójną sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (obszary węzłowe), jak i korytarze ekologiczne łączące je w ekologiczną całość. Korytarze wskazano przy uwzględnieniu łączności pomiędzy różnymi elementami siedliska przyrodniczego, a także dróg migracji zwierząt – posłużono się dostępnymi danymi o przemieszczaniu się dużych ssaków kopytnych (sarna, jeleń, dzik, łoś) i drapieżnych (niedźwiedź, wilk, ryś). Na terenie miasta Sochaczewa wyróżniono korytarz związany z rzeką Bzurą – Dolina Bzury-Neru (KPnC-20), który jest częścią jednego z siedmiu korytarzy głównych – Korytarza Północno-Centralnego (KPnC).

Korytarz Północno-Centralny (KPnC) rozpoczyna się w Puszczy Białowieskiej, przechodzi przez Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcze Białą, gdzie rozdziela się na dwa główne odgałęzienia – jedno prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcze Kurpiowską i Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, a drugie dochodzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcze Kampinoską i dolinę Wisły, skąd przez Puszcze Bydgoską, Lasy Sarbskie, Puszcze Notecką i Lasy Lubuskie dochodzi do Parku Narodowego Ujście Warty.

Poza ww. korytarzem krajowym na terenie miasta można wyróżnić regionalne korytarze ekologiczne związane z przepływającymi przez miasto rzekami Utratą oraz Pisią. Dopływ z Piasecznicy pełni natomiast rolę lokalnego korytarza ekologicznego.

Obszar opracowania położony jest poza ww. korytarzami ekologicznymi.

Rysunek 6. Sieć korytarzy ekologicznych na terenie miasta Sochaczew (źródło: Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011)



Formy ochrony przyrody

Obecnie na terenie miasta Sochaczew objęto ochroną, w formie pomników przyrody, 3 pojedyncze drzewa oraz aleję drzew. Brak jest innych obszarów i obiektów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Tabela 4. Rejestr pomników przyrody (źródło: opracowanie własne na podstawie crfop.gdos.gov.pl)

lp.	typ pomnika	nazwa gatunkowa	położenie	podstawa prawna
1	jednoobiektowy	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Boryszewska 31	Rozporządzenie Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu sochaczewskiego (Dz.U. Woj. Maz. z 2009 r. Nr 124, poz. 3633)
2	jednoobiektowy	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Grunwaldzka 10 a / Chodakowska 10	
3	jednoobiektowy	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	park im. Ignacego Włodzimierza Garbolewskiego	
4	wieloobiektowy Aleja drzew	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) – 164 szt. Klon jesionolistny (<i>Acer negundo</i>) – 36 szt. Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>) – 14 szt. Klon pospolity (<i>Acer platanoides</i>) – 22 szt. Klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>) – 4 szt. Kasztanowiec zwyczajny (<i>Aesculus hippocastanum</i>) – 1 szt. Klon srebrzysty (<i>Acer saccharinum</i>) – 1 szt. Robinia akacyjowa (<i>Robinia Pseudoacacia</i>) – 1 szt. Wierzba krucha (<i>Salix fragilis</i>) – 2 szt.	aleja ciągnie się wzdłuż ul. F. Chopina	

Rozporządzenie Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu sochaczewskiego w stosunku do pomników przyrody wprowadza następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do 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 rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- umieszczania tablic reklamowych.

W granicach obszaru opracowania nie znajdują się ww. pomniki przyrody.

Rysunek 7. Położenie obszaru opracowania oraz miasta Sochaczew względem form ochrony przyrody
(źródło: opracowanie własne na podstawie crfop.gdos.gov.pl)



4.2 Jakość środowiska

Powietrze atmosferyczne

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach państwowego monitoringu środowiska. Oceny dokonuje się w strefach, w tym w aglomeracjach. Na terenie województwa mazowieckiego wydzielone zostały 4 strefy, obszar objęty opracowaniem zalicza się do strefy mazowieckiej.

Tabela 5. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2021. GIOŚ Warszawa, 2022)

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń										
	NO ₂ ¹	SO ₂	CO	PM10	PM2,5	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	C	A	C	A/C1	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	- ²	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

¹ dla roślin NO_x

² nie przeprowadzono klasyfikacji

gdzie:

- klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
- klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny i poziomy docelowe;
- klasa C1 – stężenia PM_{2,5} przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II;
- klasa D2 – stężenia ozonu przekraczają poziom celu długoterminowego.

Do rocznej oceny jakości powietrza, poza pomiarami w stacjach automatycznych i manualnych, wykorzystano metody modelowania matematycznego, uwzględniające rzeźbę terenu oraz wpływ pól meteorologicznych zmiennych w czasie i przestrzeni na transport zanieczyszczeń, uzyskując tym samym szczegółowe wyniki emisji zanieczyszczeń powietrza dla całego województwa. Zgodnie z wynikami ww. modelowania, na terenie strefy mazowieckiej stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów dwutlenku siarki, pyłów PM_{2,5} oraz PM₁₀, benzo(a)pirenu i ozonu.

Analiza stężeń zanieczyszczeń monitorowanych w 2021 roku wskazuje na ścisłą zależność stężeń zanieczyszczeń od warunków meteorologicznych. Chłodniejsze w porównaniu z poprzednimi latami miesiące zimowe roku 2021 spowodowały większą emisję zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw na cele grzewcze, co bezpośrednio przełożyło się na wyższe poziomy stężeń tych zanieczyszczeń w powietrzu. Istotny wpływ na stężenia zanieczyszczeń w województwie mazowieckim ma również napływ zanieczyszczeń spoza województwa.

Wody powierzchniowe

Jakość wód powierzchniowych zależy od wielu czynników naturalnych i antropogenicznych. Czystość i jakość wód determinują: budowa geologiczna zlewni, klimat, typ gleb występujących w sąsiedztwie cieków, a także urbanizacja, przemysłowanie i rolnictwo. Istotny wpływ na zanieczyszczenie wód ma ilość pobieranej wody oraz odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych, a także ingerencja w budowę koryta rzeki.

Celem monitoringu wód powierzchniowych, zgodnie z art. 349 ust.1. pkt 1 ustawy Prawo wodne, jest pozyskanie informacji o stanie wód powierzchniowych na potrzeby planowania w gospodarowaniu wodami oraz oceny osiągnięcia celów środowiskowych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Bzura od Rawki do ujścia (RW20002427299), która była monitorowana przez GIOŚ w Warszawie w 2021 roku.

Tabela 6. Ocena stanu/potencjału ekologicznego lub/oraz stanu chemicznego jednolitych części wód (JCW)
(źródło: GIOŚ Warszawa, 2021)

nazwa JCWP	klasa elementów biologicznych	klasa elementów hydromorfologicznych	klasa elementów fizykochemicznych	stan ekologiczny	stan chemiczny	ocena stanu JCWP
Bzura od Rawki do ujścia	IV	I	>II	slaby stan ekologiczny	ponizej dobrego	zly stan wód

Jakość wód podziemnych

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednostki PLGW200065.

W 2019 roku Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Próbkę wód podziemnych pobrano w 1289 punktach pomiarowych. Na obszarze miasta Sochaczew nie znajduje się żaden punkt pomiarowy monitoringu diagnostycznego, najbliższy punkt pomiarowy znajduje się w gminie Młodzieszyn, powiat sochaczewski.

Tabela 7. Monitoring wód podziemnych za rok 2019 (źródło: opracowano na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Aktualność udostępnionych informacji zgodna z datą ich przygotowania – czerwiec 2020)

nr otworu	miejsowość	powiat	głębokość do stropu warstwy wodonośnej [m p.p.t.]	JCWpd	klasa wód w 2019 r.
57	Młodzieszyn	sochaczewski	9,4	65	II

gdzie:

- I – wody o bardzo dobrej jakości
- II – wody dobrej jakości
- III – wody zadowalającej jakości
- IV – wody niezadowalającej jakości
- V – wody złej jakości

4.3 Zagrożenia wynikające z zagospodarowania terenu

Gospodarka ściekowa

Zgodnie z danymi GUS w 2021 r. na obszarze miasta z wodociągu korzystało 93,8% ogółu ludności tego terenu, a z kanalizacji 79,9%. Liczba zbiorników bezodpływowych wynosiła 1307 sztuk, zaś przydomowych oczyszczalni ścieków 32. Rozbieżność pomiędzy liczbą ludności korzystającą z wodociągu a ludnością korzystającą z kanalizacji stanowi zagrożenie dla jakości wód. Część doprowadzanej wody, która zostanie przetworzona na ścieki może być zagospodarowana w niewłaściwy sposób np. w nieszczelnych zbiornikach na nieczystości. To z kolei może powodować infiltrację zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego do wód podziemnych.

Obszar opracowania posiada dostęp zarówno do sieci wodociągowej jak i kanalizacyjnej zlokalizowanej w ul. Olimpijskiej.

Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie Miasta Sochaczew istnieją dwa podmioty zajmujące się przesyłaniem, dystrybucją oraz sprzedażą ciepła. Jest to Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą przy Al. 600-lecia 90 w Sochaczewie, które w 100% stanowi własność Miasta Sochaczew oraz Geotermia Mazowiecka S.A. z siedzibą przy ul. Spółdzielczej 9A w Mszczonowie, w której miasto ma 6,34% udziałów. Przedmiotem działalności obu spółek jest działalność gospodarcza polegająca na wytwarzaniu ciepła, na przesyłaniu i dystrybucji ciepła oraz na obrocie ciepłem.

Część potrzeb ciepłych na terenie Gminy Miasto Sochaczew zaspokajana jest przez właścicieli posesji i zakłady pracy we własnym zakresie. W ramach spółki Boryszew ERG oddział Sochaczew do sieci ciepłowniczej podłączony w chwili obecnej jest jeden budynek mieszkalny i cztery budynki usługowe. W kotłowniach jako paliwo wykorzystywany jest węgiel. Na terenie miasta funkcjonuje wiele przydomowych kotłowni. Podmioty takie jak np. Szpital Powiatowy, Zespół Szkół Centrum Kształcenia Praktycznego przy ul. Piłsudskiego posiadają własne kotłownie, wykorzystujące głównie gaz wysokometanowy lub olej opałowy. Pozostałe budynki mieszkalne i niemieszkalne na terenie Gminy Miasto Sochaczew zaopatrywane są w energię ciepłą poprzez kotłownie lokalne oraz indywidualne źródła ciepła. Na terenie miasta Sochaczew funkcjonują również kotłownie osiedlowe, w których jako paliwo wykorzystuje się głównie paliwa węglowe, olej opałowy lub gaz ziemny. W kotłowniach indywidualnych jako paliwo stosowane są przede wszystkim paliwa węglowe. Szacuje się, że na terenie Sochaczewa występuje około 5,5 tys. indywidualnych źródeł ciepła.

Gmina Miasto Sochaczew podejmuje działania mające na celu ograniczenie i eliminację oddziaływań niekorzystnych dla jakości powietrza atmosferycznego pochodzących z sektora komunalnego. Propozycje działań zostały wskazane w dokumencie *Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasta Sochaczew na lata 2020-2035*, tj.:

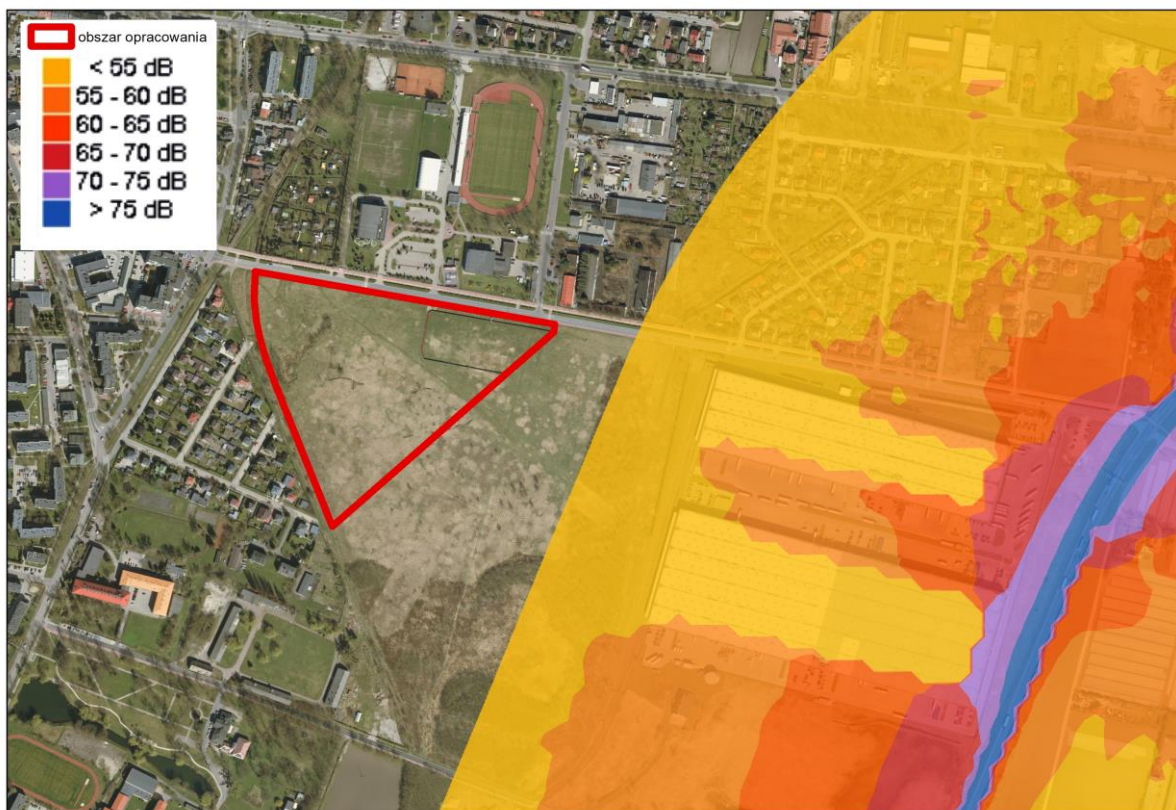
- o kierunki i zakres działań niezbędnych do przywrócenia poziomów pyłu zawieszony PM10 i pyłu zawieszony PM2,5 w powietrzu do poziomów dopuszczalnych w zakresie:

- ograniczania emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno-bytowej i technologicznej),
 - ograniczania emisji liniowej (komunikacyjnej),
 - ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – energetyczne spalanie paliw,
 - ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – źródła technologiczne,
 - edukacji ekologicznej,
 - planowania przestrzennego.
- o kierunki i zakres działań niezbędnych do przywrócenia poziomu benzo(a)pirenu w powietrzu do poziomu docelowego w ramach działań:
- działania systemowe,
 - działania ograniczające emisję powierzchniową,
 - działania edukacyjne,
 - działania wspomagające,
 - działania kontrolne,
 - działania w zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych,
 - działania w zakresie planowania przestrzennego.

Klimat akustyczny

Klimat akustyczny na obszarze opracowania kształtowany jest przez drogi przebiegające w najbliższym sąsiedztwie, są to drogi charakteryzujące się średnim obciążeniem ruchem samochodowym. Na wschód od obszaru opracowania, w odległości ok. 800 m, przebiega droga krajowa nr 92. Zgodnie z mapą akustyczną Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad hałas pochodzący z DK92 nie dochodzi do obszaru opracowania. Uciążliwości hałasowe mogą pochodzić od przebiegającej na południe od przedmiotowego terenu linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice (ruch pociągów, hamowanie, sygnalizacja dźwiękowa). Zabudowa magazynowo - usługowa znajdująca się po wschodniej stronie przedmiotowego terenu nie stanowi źródła nadmiernego hałasu, powodującego przekroczenie dopuszczalnych norm.

Rysunek 8. Hałas drogowy – droga krajowa nr 92 (wskaźnik L_{dwn}) (źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl)



Zagrożenia naturalne

W granicach obszaru opracowania nie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych ani zagrożenie powodzią.

4.4 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

Na obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr XXVII/296/17 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej. Niniejszy plan wyznacza tereny wielofunkcyjnej zabudowy usługowej oraz układ drogowy.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu przewiduje się, że ewentualne zagospodarowanie obszaru opracowania będzie postępowało zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Projekt planu dotyczy niewielkiego w skali miasta terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ogólnie

ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z realizacją celów, dotyczących głównie:

- działań na rzecz zapewnienia realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, przystosowania do zmian klimatu, ochrony różnorodności biologicznej – *Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej* wpisująca się w priorytety planowanych działań w obszarze ochrony środowiska w skali Unii Europejskiej;
- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrony powietrza – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz odpowiednie rozporządzenia do niej.

6 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, a także na środowisko

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie planu, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Projekt planu należy oceniać w kontekście obowiązującego stanu planistycznego – dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej, przyjęty uchwałą Nr XXVII/296/17 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 23 czerwca 2017 r., który na obszarze opracowania wyznacza tereny wielofunkcyjnej zabudowy usługowej oraz układ drogowy.

W projekcie planu w odniesieniu do obowiązującego planu wyznaczono nowe tereny:

- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- UE-UR – teren usług edukacji lub kultu religijnego,
- UA – teren usług biurowych lub administracji.

Niezależnie od omawianego dokumentu, zgodnie z obowiązującym planem, omawiany teren ulegałby stopniowemu, dalszemu przekształcaniu. Na skutek realizacji planu przyrost zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej może nastąpić szybciej, gdyż stworzone zostaną dogodne warunki inwestycyjne.

W odniesieniu do stanu istniejącego, w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zainwestowanie terenów rolniczych (PsIV), aktywnych biologicznie.

Realizacja nowej zabudowy wiąże się przede wszystkim z zajęciem terenu i przeobrażeniem szaty roślinnej, z produkcją ścieków, odpadów, emisją hałasu i niską emisją. Nie są to oddziaływania znaczne, powodujące przekroczenia norm w środowisku ani tym bardziej nowe w tym rejonie. W planie przyjęto prawidłowe ustalenia dotyczące powyższych kwestii i realizacja zabudowy zgodnie z planem i zgodnie z przepisami odrębnymi nie będzie stanowiła istotnego oddziaływania.

6.1 Oddziaływanie na ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska.

Hałas

Dopuszczalne poziomy hałasu są określone w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*.

Tabela 8. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu w odniesieniu do jednej doby (źródło: rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)

rodzaj terenu	drogi lub linie kolejowe		instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży , tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach	61 dB	56 dB	50 dB	40 dB
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego , tereny zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo-usługowe	65 dB	56 dB	55 dB	45 dB

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada na obszarze opracowania teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oraz tereny usług.

Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług³ w stosunku do stanu obecnego przyczyni się do zmiany klimatu akustycznego okolicy, jednak nie będą to zmiany powodujące

³ Projekt planu ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Przedsięwzięcia zaliczające się do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko powinny mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na klimat akustyczny, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające.

uciążliwości dla przyszłych mieszkańców i otoczenia. Uciążliwości związane z hałasem mogą powstawać na etapie realizacji inwestycji, w trakcie budowy nowych obiektów, co będzie miało bezpośredni, ale krótkotrwały i chwilowy charakter. Powstanie nowej zabudowy generuje zwiększenie ruchu samochodowego, jednakże nie będzie on przekraczał dopuszczalnych norm poziomu hałasu.

Zgodnie z zapisami projektu planu przyjmuje się kwalifikacje terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Zatem dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) 1UE-UR – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,

ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie.

Oddziaływanie na powietrze

Stan czystości powietrza w strefie mazowieckiej, w tym w mieście Sochaczew jest zły, ze względu na przekroczenia dopuszczalnych poziomów dwutlenku siarki, pyłów PM_{2,5} oraz PM₁₀, benzo(a)pirenu i ozonu. Należy wprowadzać rozwiązania ograniczające przede wszystkim niską emisję – spalanie nieekologicznych paliw do ogrzewania budynków czy w komunikacji. Są to działania, które powinny wynikać z długofalowej strategii gminy w zakresie gospodarki niskoemisyjnej czy programów ochrony powietrza oraz regulacji na poziomie prawodawstwa krajowego.

W fazie wznoszenia nowych obiektów budowlanych w obrębie terenu opracowania nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na placie budowy. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe, lokalne, ograniczone do etapu prowadzenia prac budowlanych.

Powstanie nowej zabudowy wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło, w wyniku czego wzrośnie emisja gazów i pyłów do powietrza. Projekt planu przewiduje zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, w tym budowę sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż 20 mm. Co więcej, dopuszcza ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska oraz lokalizację urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi (zakaz lokalizacji biogazowni). Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł może powodować nieznaczny wzrost emisji gazów i pyłów do powietrza. Będzie to oddziaływanie o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych. Warto podkreślić, że na wielkość emisji ma także wpływ zastosowana technologia w systemach pozyskiwania ciepła – przewiduje się, że nowoczesne rozwiązania znacznie obniżą emisję.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną projekt planu dopuszcza m.in. indywidualne systemy pozyskiwania energii, w tym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi – takie jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła (zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni). Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii bezpośrednio wpływa na ograniczenie ilościowe zasobów nieodnawialnych oraz przyczynia się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Pole elektromagnetyczne jest to pole elektryczne, magnetyczne lub elektromagnetyczne o częstotliwości od 0 Hz do 300 GHz. Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne. Dopuszczalny poziom pola elektrycznego w zależności od funkcji obszaru określa szczegółowo rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448).

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala m.in. zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

Ponadto dopuszcza przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe. Zachowując zgodność z przepisami prawa nie przewiduje się negatywnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego na zdrowie ludzi.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się „zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii decyduje Minister Rozwoju (Dz.U. z 2016 r., poz. 138).

Na terenie miasta Sochaczewa jak i w obszarze opracowania brak jest zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska. Projekt planu ustala zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

6.2 Oddziaływanie na wodę

Tereny zurbanizowane mogą oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe poprzez produkcję ścieków, które w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną łatwo przedostają się do wód podziemnych i powierzchniowych, oraz poprzez zaburzenie naturalnego krążenia wód, kiedy wody opadowe i roztopowe, zamiast wnikać w grunt, są zbierane z powierzchni nieprzepuszczalnych (dachów, placów, ulic) i odprowadzane bezpośrednio do wód powierzchniowych lub oczyszczalni. Z kolei nieoczyszczone wody z dróg i placów bezpośrednio odprowadzone do gruntu mogą również stanowić zagrożenie zanieczyszczeniem.

W zakresie zaopatrzenia w wodę w planie ustala się zasilanie w wodę z sieci wodociągowej oraz budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej.

Obszar opracowania ma możliwość podłączenia do sieci kanalizacyjnej, która zlokalizowana jest w ul. Olimpijskiej. W zakresie odprowadzania ścieków projekt planu ustala odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej oraz budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm. Co więcej, plan ustala podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie wód opadowych i roztopowych plan ustala:

- a) *odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,*
- b) *dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,*
- c) *dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,*
- d) *dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm.*

Powyższe rozwiązania są prawidłowe. Nie wpłyną na możliwość osiągnięcia celów ustalonych dla jednolitych części wód.

6.3 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Przekształcenia związane z budową nowych obiektów

Do niekorzystnych przekształceń terenu dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków lub

budowę dróg. Opisywane oddziaływania będą nieznaczne, o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

Skażenia gleb

Przeznaczenie terenu pod funkcje mieszkaniowe oraz usługowe nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi pod warunkiem prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. Działania podjęte na terenie miasta w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami są w tym względzie prawidłowe w stosunku do istniejących uwarunkowań.

6.4 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Złoża

Obszar opracowania położony jest w granicach obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych otworem „Sochaczew GT-1”. W rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze kopalinami nie są wody, z wyjątkiem wód leczniczych, wód termalnych i solanek (art. 5 ust. 1). W odróżnieniu od innych kopalin użytecznych wody lecznicze, termalne i solanki nie stanowią ograniczenia dla rozwoju zabudowy.

Projekt planu w zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża wód termalnych „Sochaczew GT-1” WT 19497, dla którego obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gleby klas chronionych

Na obszarze opracowania występują gleby należące do IV klasy bonitacyjnej. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają grunty stanowiące użytki rolne klas I-III, przy czym ochronie nie podlegają grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast.

Główne zbiorniki wód podziemnych

Obszar opracowania położony jest w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 215 Subniecka Warszawska oraz nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna). GZWP Subniecka Warszawska oraz Subniecka Warszawska (część centralna) nie zostały udokumentowane, w związku z czym nie wyznacza się specjalnych stref ochrony, a zasoby GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach co wszystkie wody podziemne.

Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala *uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.*

6.5 Oddziaływanie na krajobraz

Wprowadzenie nowej zabudowy w obrębie terenów dotychczas niezabudowanych zmieni lokalny charakter miejsca. Z terenów otwartych zostaną przekształcone w tereny zurbanizowane. Jednakże ze względu, iż obszar opracowania położony jest pośród intensywnej zabudowy centrum miasta nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań o charakterze znaczącym na lokalny krajobraz oraz powstania obiektów dysharmonijnych.

6.6 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także ras zwierząt i form roślin. Różnorodność biologiczna występuje zatem na trzech poziomach organizacji przyrody: ekosystemowym, gatunkowym, genetycznym.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkowałą lokalizacją nowej zabudowy, przy czym obszar opracowania i tak był już wskazany pod zainwestowanie w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmianie ulegną istniejące siedliska, zmniejszy się powierzchnia terenów, na których w naturalny sposób może zachodzić proces infiltracji wód opadowych, jednak nie ulegną zniszczeniu cenne biocenozy. W wyniku zajęcia terenu, a co za tym idzie likwidacji części zbiorowisk roślinnych, nastąpi lokalne zubożenie bioróżnorodności, nie przewiduje się strat w bioróżnorodności o znaczeniu ponadlokalnym. Teren nie stanowi istotnego żerowiska ani miejsca rozrodu zwierząt – położony jest poza krajowymi, regionalnymi jak i lokalnymi korytarzami ekologicznymi. Istniejąca zabudowa w najbliższym sąsiedztwie przedmiotowego terenu stanowi zarówno element odstrasający jak i barierę dla migracji zwierząt. Korzystnym rozwiązaniem jest koncentrowanie zabudowy niż jej rozpraszanie.

Projekt planu nakłada obowiązek zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (na poziomie 25% dla terenu 1MW oraz 1MW-U, natomiast dla terenu 1UE-UR i 1UA na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej), co ma na celu zapewnienie niezbędnego minimum dla utrzymania różnorodności biologicznej.

Nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na ekosystemy i różnorodność biologiczną wynikających z realizacji ustaleń projektu planu.

6.7 Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej, antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu została omówiona z uwzględnieniem *Poradnika przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*.

Należy podkreślić na wstępie, że projekt planu dotyczy niewielkiego obszaru. Nie występują tu obiekty i funkcje strategiczne w aspekcie oddziaływania na klimat, również plan sam w sobie nie stanowi istotnych wytycznych dot. zmian klimatu.

W zakresie łagodzenia zmian klimatu, w skali planu istotne jest zapewnienie możliwości wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych. Projekt planu dopuszcza lokalizację urządzeń wytwarzających energię i ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, tj. ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła (zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni).

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzenia działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu w dokumentach realizowanych na szczeblu krajowym została zawarta w opracowaniu *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*. Jako cel główny wskazano zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmiany klimatu. Ocena działań adaptacyjnych przestrzeni, gospodarki i środowiska do możliwych zmian klimatycznych jest utrudniona, ponieważ projekt planu dotyczy niewielkiego w skali miasta terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy, miasta. Ogólnie plan uwzględnia cele adaptacyjne poprzez:

- zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- zasilanie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- zasilanie w gaz z sieci gazowej;
- możliwość wykorzystania OZE – dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych.

6.8 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Na obszarze opracowania nie występują obiekty ochrony konserwatorskiej wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, brak także stanowisk archeologicznych. Tereny te nie są również objęte strefą ochrony archeologicznej. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

Oceniając dobro materialne, jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich, stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy projektu planu służą ogólnemu rozwojowi miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy racjonalnym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania.

6.9 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

Na terenie objętym opracowaniem ani w najbliższym sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000 ani inne obszary i obiekty chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

7 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w planie zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Plan dotyczy pojedynczych zagadnień, które nie będą w istotny negatywny sposób oddziaływały na środowisko. Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala:

1. obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - c) 1UE-UR – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
4. uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

Ponadto w zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża wód termalnych „Sochaczew GT-1” WT 19497, dla którego obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w bliskim sąsiedztwie, w związku z czym nie wskazuje się ww. działań.

8 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w znaczący sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

9 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na znaczne oddalenie obszaru od granic państwa oraz na niewielkie oddziaływanie planowanych inwestycji.

10 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miejska w Sochaczewie. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Urząd powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i monitorowanych parametrów, przygotowywanymi przez jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne. Ponadto należy realizować monitoring zgodnie z wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach.

11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr XXIX/325/22 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej.

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie planu, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Projekt planu należy oceniać w kontekście obowiązującego stanu planistycznego – dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej, przyjęty uchwałą Nr XXVII/296/17 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 23 czerwca 2017 r., który na obszarze opracowania wyznacza tereny wielofunkcyjnej zabudowy usługowej oraz układ drogowy.

W projekcie planu w odniesieniu do obowiązującego planu wyznaczono nowe tereny:

- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- UE-UR – teren usług edukacji lub kultu religijnego,
- UA – teren usług biurowych lub administracji.

Niezależnie od omawianego dokumentu, zgodnie z obowiązującym planem, omawiany teren ulegałby stopniowemu, dalszemu przekształcaniu. Na skutek realizacji planu przyrost zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej oraz usługowej może nastąpić szybciej, gdyż stworzone zostaną dogodne warunki inwestycyjne. W odniesieniu do stanu istniejącego, w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zainwestowanie terenów rolniczych (PsIV), aktywnych biologicznie.

Realizacja nowej zabudowy wiąże się przede wszystkim z zajęciem terenu i przeobrażeniem szaty roślinnej, z produkcją ścieków, odpadów, emisją hałasu i niską emisją. Nie są to oddziaływania znaczne, powodujące przekroczenia norm w środowisku ani tym bardziej nowe w tym rejonie. W planie przyjęto prawidłowe ustalenia dotyczące powyższych kwestii i realizacja zabudowy zgodnie z planem i zgodnie z przepisami odrębnymi nie będzie stanowiła istotnego oddziaływania.

Ustalono, że realizacja ustaleń projektu planu:

- Nie będzie skutkowało narażeniem ludzi na ponadnormatywny hałas, pole elektroenergetyczne czy zanieczyszczenie powietrza i nie będzie stwarzać innych zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu powstaną nowe obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, które mogą być źródłem emisji do powietrza, jednak zachowanie zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska, a także z zapisami planu powinno zapewnić wystarczającą ochronę zdrowia.
- Będzie mieć umiarkowane negatywne i lokalne oddziaływanie na zwierzęta, rośliny, ekosystemy i różnorodność biologiczną. Głównym elementem oddziaływania jest zajęcie terenu i usunięcie szaty roślinnej.
- Przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje się zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych.
- Nie będzie znacząco oddziaływać na zasoby naturalne.
- Nie będzie negatywnie oddziaływać na zabytki oraz dobra materialne.
- Nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000, które nie występują w granicach opracowania.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w znaczący sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.
- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miejska w Sochaczewie. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach rocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.
- Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

12 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 28 lutego 2023 r.

O Ś W I A D C Z E N I E A U T O R A P R O G N O Z Y

W związku z art. 74a ust. 1 i 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 (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.)

o ś w i a d c z a m

że jako kierownik zespołu autorów *Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Agata Gyzelak

13 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1072 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2409);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 2028 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2519 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

14 Materiały źródłowe

1. Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań;

2. Dane Głównego Urzędu Statystycznego;
3. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, 2013;
4. Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015;
5. Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasta Sochaczew na lata 2020-2035, Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A, Warszawa 2020;

Opracowania kartograficzne i warstwy .shp, witryny internetowe:

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, arkusze: 520 Sochaczew i 521 Kampinos, skala 1:50 000. PIG, Warszawa;
2. Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusze: 520 Sochaczew i 521 Kampinos;
3. Mapa Geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000, plansza A i plansza B, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusze: 520 Sochaczew i 521 Kampinos;
4. Warstwy .shp Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. Centralna Baza Danych Geologicznych — <http://baza.pgi.gov.pl/>;
5. Warstwy .shp sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000. IBS PAN Białowieża;
6. Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>;
7. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
8. <https://geolog.pgi.gov.pl/>;
9. System Przetwarzania Danych Państwowej Służby Hydrogeologicznej: <http://spdps.pgi.gov.pl/>;
10. System Osłony Przeciwsuwiskowej SOPO <http://geoportal.pgi.gov.pl/>;
11. ISOK – Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego;
12. Warstwy tematyczne BDL – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów;
13. Warstwy tematyczne CBDG:
 - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
 - MIDAS – obszary górnicze,
 - MIDAS – tereny górnicze,
 - MIDAS – złoża kopalin,
 - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Solon i inni, 2018).