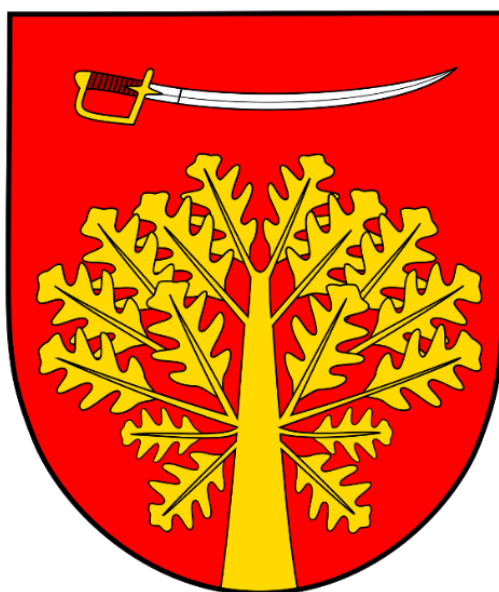



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej



Warszawa, 4 września 2023 r.

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej
Zleceniodawca:	Wójt Gminy Sobolew
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20
Autor prognozy:	mgr Agata Grzelak 

Spis treści

1	WPROWADZENIE	6
1.1	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA.....	6
1.2	CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE.....	6
2	ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNymi DOKUMENTAMI	7
3	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	10
4	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU MIEJSCOWEGO	10
4.1	UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW.....	10
4.2	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA	11
4.3	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	13
4.4	ODPORNOŚĆ ŚRODOWISKA NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚCI DO REGENERACJI	14
4.5	OCENA STANU OCHRONY I UŻYTKOWANIA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH, W TYM BIORÓŻNORODNOŚCI	14
4.6	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO	14
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	14
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 OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	15
6.1	IDENTYFIKACJA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ	15
6.2	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	15
6.3	ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ	16
6.4	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	17
6.5	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	17
6.6	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	17
6.7	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT	18
6.8	WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	18
6.9	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	18
6.10	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	18
7	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	18
8	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM	

	DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	19
9	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	19
10	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	19
11	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	19
12	OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	21
13	AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU	22
14	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	23

1 Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały Nr XLII/321/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej¹.

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 Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Garwolinie.

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 przyrodniczych oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu planu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych

¹ Uchwałą Nr LII/386/2023 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 3 marca 2023 r. przyjęto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej, która rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 kwietnia 2023 r. (znak: WNP-I.4131.82.2023.JF) została uznana za nieważną w zakresie ustaleń:

- § 5 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1
- MN-U.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej, powstał w następstwie podjęcia uchwały Nr XLII/321/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lipca 2022 r.

Uchwałą Nr LII/386/2023 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 3 marca 2023 r. przyjęto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej, która rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 kwietnia 2023 r. (znak: WNP-I.4131.82.2023.JF) została uznana za nieważną w zakresie ustaleń:

- § 5 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1MN-U.

W związku z powyższym projekt planu dotyczy zabudowanego obszaru położonego w zwartej zabudowie miejscowości Sobolew, który obejmuje działki o nr ewidencyjnych 3095/7, 3095/8, 3095/13.

Rysunek 1. Obszar objęty planem (źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy)



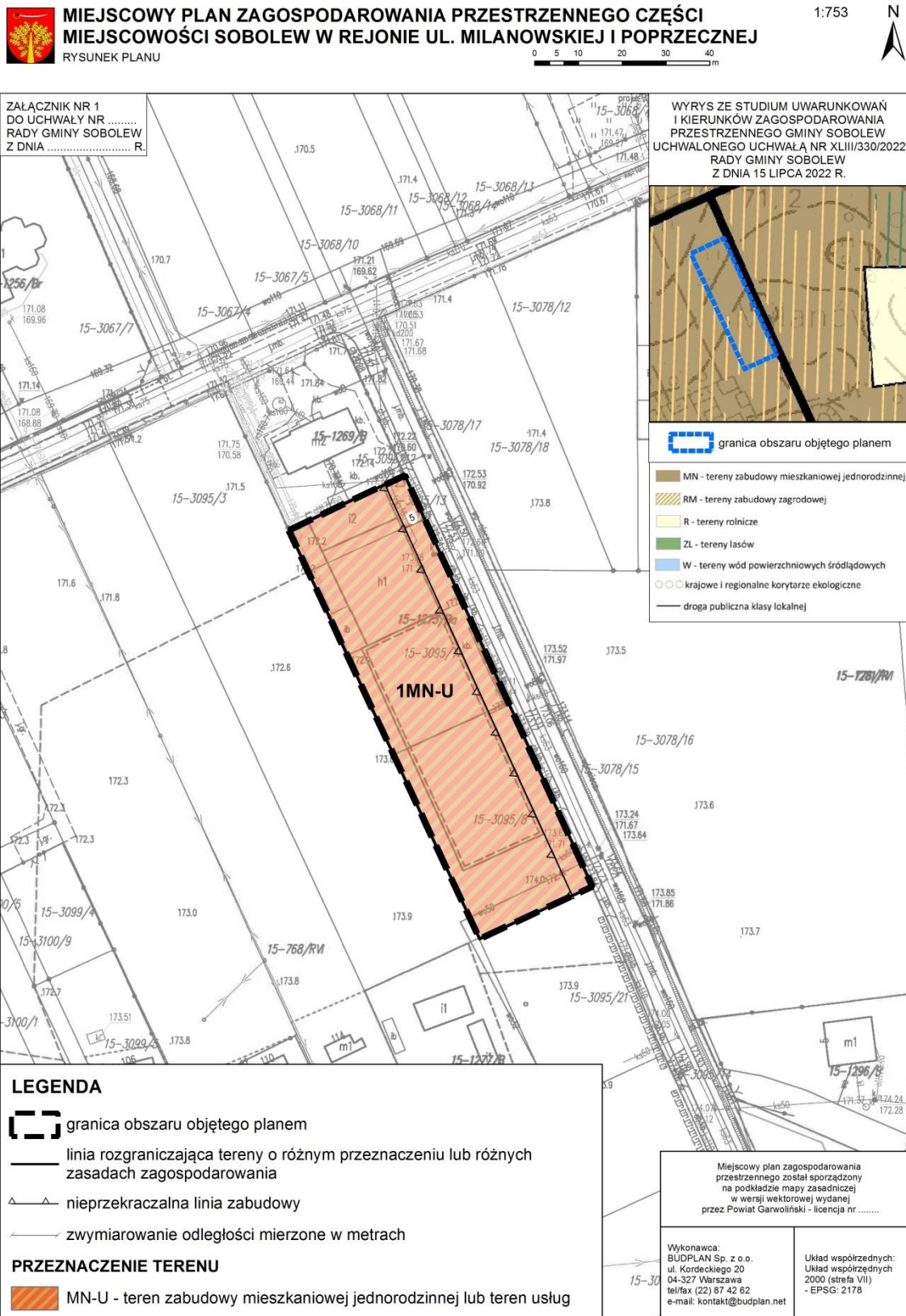
Obszar opracowania planu ma już obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego², który ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową, zabudowę jednorodzinną i usługi nieuciążliwe (1MR/MN-U). Zmianom zasadniczo nie podlega przeznaczenie terenu a jedynie, zgodnie z wnioskiem złożonym przez właścicieli działek, położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i maksymalna wysokość zabudowy.

W związku z powyższym opracowano projekt planu, w którym

- wskazano teren 1MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług), co zasadniczo pozostaje bez wpływu na sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu pod względem funkcji – w obowiązującym planie wskazano teren MR/MN-U (zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych);
- skorygowano linię zabudowy – zmniejszono odległość od drogi, w jakiej można sytuować budynki, co jest zasadniczo zgodne z aktualnym położeniem istniejących budynków;
- ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 12 m.

² Obecnie na analizowanym obszarze obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew – teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług, oraz teren ujęcia wody, przyjęta uchwałą Nr V/40/99 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lutego 1999 r. Zgodnie z obowiązującym planem obszar opracowania znajduje się w zasięgu terenu: 1MR/MN-U – zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Wziąwszy pod uwagę obowiązujący stan planistyczny, na skutek uchwalenia nowego planu nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu – obowiązujący plan wskazuje na lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W odniesieniu do obecnego użytkowania przedmiotowego terenu (Fabryka Odzieży Roboczej GARMENT) to plan sankcjonuje istniejący stan zagospodarowania.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, przyjętego uchwałą Nr XLIII/330/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 15 lipca 2022 r., analizowany obszar został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN).

3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, 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 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego

4.1 Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów

Sobolew jest gminą typowo wiejską o powierzchni ok. 95 km², składającą się z 16 obrębów ewidencyjnych. Zamieszkuje ją 7 836 mieszkańców (GUS, 2022). Gmina położona jest ok. 80 km od Warszawy. Odległość do miasta Garwolin, pełniącego funkcje stolicy powiatu wynosi 23 km. Dzięki lokalizacji blisko większych aglomeracji posiada dostęp do dogodnych szlaków komunikacyjnych (droga S17, droga wojewódzka nr 807), co wpływa na możliwości rozwoju gminy.

W gminie Sobolew przeważają użytki rolne, które stanowią ok. 65% ogólnej powierzchni. Dominujący udział ma zabudowa zagrodowa, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zabudowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą. Poza zwartą zabudowę wsi występuje zabudowa rozproszona w formie kolonijnej. Lesistość wynosi ok. 26,9%. Występuje w niej znaczne zróżnicowanie klas bonitacyjnych gleb oraz duże rozdrobnienie areałów gospodarstw rolnych.

Analizowany obszar położony jest na obrzeżach miejscowości Sobolew, przy skrzyżowaniu ul. Milanowskiej z ul. Poprzeczną. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi ok. 0,3 ha, został on zagospodarowany pod Fabrykę Odzieży Roboczej GARMENT.

Charakterystyka poszczególnych uwarunkowań dla obszaru opracowania przedstawia się następująco:

- Teren jest płaski, zbudowany z gruntów spoistych (gliny zwałowe). Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi poniżej 5 m p.p.t.
- Nie występują tu wody powierzchniowe. W aspekcie podziału na jednolite części wód powierzchniowych obszar opracowania położony jest w znacznej mierze w zlewni JCWP Promnik, ponadto południowy skraj położony jest w zlewni JCWP Pytłocha.
- Obszar znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – jest to nieudokumentowany zbiornik, nie rozpoznano szczegółowo potrzeb ochrony jego zasobów.
- Nie występuje tu zagrożenie powodziowe ani zagrożenie osuwania się mas ziemnych.
- Nie występują tu złoża surowców mineralnych ani torfu jak również prognostyczne lub perspektywiczne obszary ich występowania.
- Gleby obszaru opracowania ze względu na zabudowanie zalicza się do przekształconych

antropogenicznie.

- Obszar opracowania ma równomierne nasłonecznienie i dobre warunki przewietrzania.
- Nie występują tu formy ochrony przyrody W granicach gminy Sobolew brak jest form ochrony przyrody o wysokim reżimie ochronności, jedynie niewielkie tereny w południowej części gminy przynależą do Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Ze względu na zabudowanie obszar nie pełni funkcji przyrodniczych.
- Prowadzona działalność usługowa nie stanowi źródła nadmiernie uciążliwego hałasu, przekraczającego dopuszczalne normy.
- Brak jest elementów chronionych pod kątem dziedzictwa kulturowego.

4.2 Jakość środowiska

Z punktu widzenia zdrowia ludzi najistotniejsze znaczenie mają zanieczyszczenia wody pitnej, w mniejszym stopniu zanieczyszczenia powietrza. Dla funkcjonowania ekosystemów podstawowe znaczenie mają zanieczyszczenie powietrza lub wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt, oraz zmieniające stan środowiska, takie jak eutrofizacja, powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem.

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 zmniejszeniu 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 opracowania zalicza się do strefy mazowieckiej.

Tabela 1. Wynikowe klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia i roślin (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2022. GIOŚ Warszawa, 2023)

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń										
	NO ₂ ³	SO ₂	CO	PM10	PM2,5	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	A	A/A1	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	- ⁴	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

gdzie:

klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;

klasa A1 – stężenia pyłu PM_{2,5} nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla II fazy;

klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziom dopuszczalny i poziomy docelowy;

klasa D2 – stężenia ozonu przekraczają poziom celu długoterminowego.

Największym problemem w skali województwa mazowieckiego są podwyższone stężenia benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀. Podobnie jak w latach poprzednich, wysokie wartości stężeń tego zanieczyszczenia rejestrowano w okresach grzewczych (styczeń-marzec, październik-grudzień).

³ dla roślin NO_x

⁴ nie przeprowadzono klasyfikacji

Przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 zarejestrowano w 2022 r. na połowie stacji pomiarowych w województwie mazowieckim. Główną przyczyną przekroczeń była emisja pochodząca z indywidualnego ogrzewania budynków.

Ponadto w 2022 roku, na obszarze strefy mazowieckiej przekroczony został poziom celu długoterminowego ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz w odniesieniu do kryterium ochrony roślin. Poziom celu długoterminowego, zgodnie z przepisami prawa, powinien być dotrzymany od 2020 roku. Strefa otrzymała klasę D2.

Poprawa jakości powietrza w roku 2022 jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza (POP) dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej oraz korzystnych warunków meteorologicznych. Ciepłejsze, w porównaniu z danymi wieloletnimi, miesiące zimowe skutkowały mniejszymi emisjami do powietrza, zwłaszcza z indywidualnych źródeł grzewczych. Jednocześnie, wystąpienie w miesiącach zimowych (styczeń-luty) opadów przewyższających normy wieloletnie oraz częstsze występowanie okresów wietrznych, skutkowało mniejszymi niż w latach wcześniejszych stężeniami zanieczyszczeń, zwłaszcza pyłu zawieszzonego PM10 i PM2,5 oraz zawartego w pyłe zawieszonym benzo(a)pirenu.

Wody powierzchniowe

Jakość wód powierzchniowych zależy jest od wielu czynników naturalnych i antropogenicznych. Chemizm wód determinują: budowa geologiczna zlewni, klimat, typ gleb występujących w sąsiedztwie cieku, a także urbanizacja, uprzemysłowienie 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.

Oceny wód dokonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Obszar opracowania położony jest w znacznej mierze w zlewni JCWP Promnik, ponadto południowy skraj położony jest w zlewni JCWP Pytlocha.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022 r.)* ww. JCWP stanowią naturalne części wód i są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Tabela 2. Jednolite części wód powierzchniowych i ich stan (źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.)

kod JCWP	Promnik (RW20001125349)	Pytlocha (RW200010253289)
stan JCWP	zły	brak danych
cel środowiskowy	umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D dobry stan chemiczny
ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	zagrożona	zagrożona
odstępstwo	Tak, zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej	Nie, nie zostało ustanowione odstępstwo
Jcw przeznaczone do poboru	NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody	NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody

wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi	na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi	na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi
Jcw przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych	NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych	NIE - JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych
Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG - obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód	TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód	TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód
Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie	Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły	Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu
Obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym	nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym	nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym

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 oraz chemicznego.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego.

Obszar opracowania położony jest w zasięgu JCWPd nr 66. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022 r.)* wody ww. JCWPd mają dobry stan chemiczny i ilościowy oraz nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Klimat akustyczny

Klimat akustyczny obszaru opracowania jest korzystny, brak jest źródeł ponadnormatywnego hałasu.

4.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Gospodarka wodno-ściekowa

Obszar opracowania wyposażony jest zarówno w sieć wodociągową jak i kanalizacyjną, co zapewnia pełne bezpieczeństwo sanitarne, zarówno w zakresie zaopatrzenia w wodę, jak i w kontekście ochrony wód podziemnych przed przedostawaniem się zanieczyszczeń.

Ciepłownictwo

Obok zanieczyszczeń pochodzących z komunikacji, najistotniejszym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest emisja niska, czyli emisja zanieczyszczeń powstających ze spalania w lokalnych kotłowniach węglowych i indywidualnych paleniskach domowych, które najczęściej opalane są tanim węglem, a więc o złej charakterystyce i niskich parametrach grzewczych. Taki rodzaj ogrzewania dominuje w gminie. Skutki opalania budynków odczuwalne są zwłaszcza w sezonie grzewczym jesień–zima–wiosna.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieć gazową.

4.4 Odporność środowiska na degradację i zdolności do regeneracji

W przypadku obszaru zabudowanego mamy do czynienia ze środowiskiem zantropogenizowanym, o znacząco przekształconych cechach pierwotnych, na których istotne zmiany naturalnych walorów i zasobów środowiska już się dokonały. Zmiany w zagospodarowaniu terenu w niewielkim stopniu wpłyną na poszczególne elementy środowiska i jego funkcjonowanie w całości.

4.5 Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym bioróżnorodności

Obszar opracowania stanowi niewielki teren, położony w części miejscowości o wykształconej strukturze i w większości zabudowanej. Jest on całkowicie zagospodarowany i nie przedstawia istotnych wartości przyrodniczych ani nie oddziałuje znacząco na otoczenie.

4.6 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń planu miejscowego

Dla obszaru opracowania obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew przyjęta uchwałą Nr V/40/99 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lutego 1999 r., zgodnie z którą można w danym terenie realizować zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług. Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie przedmiotowego terenu nie przewiduje się zmian w jego użytkowaniu.

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 gminy 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 plan uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

- 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 – z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach; Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego i Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego;
- lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszarów o szczególnych

walorach przyrodniczych, optymalizacji potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi zgodnie z Dyrektywą 2011/92/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko oraz Konwencją z Espoo z 1991 r. o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym;

- 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 i ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej; ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z realizacją wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym możliwy jest rozwój gospodarczy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju na terenie gminy Sobolew.

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 obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

W 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.

6.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań

Wziąwszy pod uwagę obowiązujący stan planistyczny, na skutek uchwalenia nowego planu nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu – obowiązujący plan wskazuje na lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W odniesieniu do obecnego użytkowania przedmiotowego terenu (Fabryka Odzieży Roboczej GARMENT) to plan sankcjonuje istniejący stan zagospodarowania.

Z uwagi na całkowite zagospodarowanie obszaru opracowania przewiduje się jedynie możliwość przebudowy lub zmiany funkcji znajdujących się na obszarze opracowania obiektów. Nie przewiduje się, aby ww. zmiany powodowały negatywne oddziaływanie na środowisko.

6.2 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. W planie ustalono obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN-U – jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się powstania nowych oddziaływań – obszar opracowania został już zagospodarowany pod funkcje usługowe. Zarówno występowanie jak i użytkowanie obiektów usługowych nie powoduje przekroczenia norm poziomu hałasu. Na etapie ewentualnej przebudowy istniejącej zabudowy mogą pojawić się okresowe i krótkotrwałe uciążliwości akustyczne.

Oddziaływanie na powietrze

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową mogą powodować zanieczyszczenie powietrza w przypadku ogrzewania budynków w systemach indywidualnych z wykorzystaniem pieców lub paliw niskiej jakości, w mniejszym stopniu w wyniku zwiększenia ruchu samochodowego. W przypadku nowej zabudowy zwykle wykorzystuje się nowoczesne i ekologiczne rozwiązania, w związku z czym przy założeniu zgodności z normami dotyczącymi jakości środowiska jak również zapisami projektu planu, nie stanowi ona źródła istotnego zanieczyszczenia powietrza.

Projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala:

- 1) *ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w poniższych punktach;*
- 2) *dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym, lub urządzeń innych niż wolnostojące wykorzystujące energię odnawialną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 6;*
- 3) *dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej;*
- 4) *zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz olejem opałowym, jako paliwem podstawowym;*
- 5) *dopuszcza się instalowanie rekuperatorów ciepła na dachach budynków;*
- 6) *ustala się zakaz lokalizacji biogazowni.*

Pola elektromagnetyczne

Plan nie wprowadza funkcji skutkujących wytworzeniem pól elektromagnetycznych ani narażeniem ludzi na pole elektromagnetyczne.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Ustalenia planu nie umożliwiają lokalizacji obiektów stanowiących ryzyko *emisji, pożaru lub eksplozji, powstałych 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*. Ponadto w zakresie zasad ochrony środowiska ustalono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

6.3 Oddziaływanie na wodę

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej oddziałuje na wody w dwa sposoby – poprzez produkcję ścieków, które w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną mogą przedostawać 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.

W związku z wyposażeniem obszaru opracowania zarówno w sieć wodociągową jak i kanalizacyjną, nie ma ryzyka zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami, pracownicy fabryki mają również zapewniony dostęp do wody pitnej dobrej jakości.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w planie ustalono, że w pierwszej kolejności będą odprowadzane bezpośrednio do ziemi, poprzez zagospodarowanie ich w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do ziemi, a w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych retencjonowane na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika. Odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do ziemi jest rozwiązaniem korzystnym, ograniczającym zaburzenia naturalnego cyklu, o ile zachowuje się zgodność z przepisami prawa.

6.4 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Przekształcenia związane z budową nowych obiektów

Do niekorzystnych przekształceń terenu dochodzi 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 są nieznaczne, o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym. Występują również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

Należy podkreślić, że ww. oddziaływania na skutek zagospodarowania go pod zabudowę usługowa już zaszły i mogą one wystąpić jedynie w trakcie ewentualnej przebudowy istniejących obiektów.

Skażenia gleb

Przeznaczenie terenu pod funkcje mieszkaniowo-usługowe nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi pod warunkiem prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. Działania podjęte na terenie gminy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami są w tym względzie prawidłowe w stosunku do istniejących uwarunkowań. Ponadto w granicach obszaru objętego planem obecnie nie jest prowadzona działalność uciążliwa dla środowiska.

6.5 Oddziaływanie na zasoby naturalne

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin ani obszary prognostyczne lub perspektywiczne ich występowania, nie przewiduje się więc oddziaływań na zasoby geologiczne.

Obszar opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska. GZWP nie został udokumentowany, w związku z czym nie wyznacza się specjalnych stref ochrony a zasoby GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

6.6 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala:

- *wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.*

Ustalenia projektu planu zarówno funkcją zabudowy, jak i gabarytami zabudowy nawiązują do istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ul. Milanowskiej. Obszar opracowania został już zagospodarowany pod zabudowę usługową, która nie stanowi dominanty krajobrazowej jak również obiektu

dysharmonijnego.

6.7 Oddziaływanie na klimat

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 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 gminy terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ogólnie plan uwzględnia cele adaptacyjne poprzez zmniejszenie emisyjności gospodarki m.in. poprzez dopuszczenie wykorzystania OZE.

6.8 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Brak oddziaływań. Obszar opracowania stanowi teren całkowicie przekształcony antropogenicznie – zabudowany oraz ogrodzony, z przeobrażoną szatą roślinną (koszone trawniki z niewielkim udziałem krzewów ozdobnych). Nie pełni on funkcji przyrodniczych.

6.9 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Brak oddziaływań. Na terenie objętym opracowaniem nie występują zabytki, stanowiska archeologiczne ani strefy ochrony konserwatorskiej.

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

Brak oddziaływań. Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary i obiekty chronione.

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 projekcie planu zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala:

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
3. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 215 – Subniecka warszawska, część obszaru objętego planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 2151 – Subniecka warszawska – część centralna, dla których obowiązują przepisy niniejszej uchwały.
4. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN-U – jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług.

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

Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w bliskim sąsiedztwie.

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

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

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

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu będzie prowadzony przez Radę Gminy Sobolew. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w przypadku zmian w zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru. Stan środowiska jest również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

10 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Brak jest podstaw do prognozowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały Nr XLII/321/2022 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej.

Uchwałą Nr LII/386/2023 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 3 marca 2023 r. przyjęto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej, która rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 kwietnia 2023 r. (znak: WNP-I.4131.82.2023.JF) została uznana za nieważną w zakresie ustaleń:

- § 5 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1MN-U.

W związku z powyższym projekt planu dotyczy zabudowanego obszaru położonego w zwartej zabudowie miejscowości Sobolew, który obejmuje działki o nr ewidencyjnych 3095/7, 3095/8, 3095/13. Analizowany obszar położony jest na obrzeżach miejscowości Sobolew, przy skrzyżowaniu ul. Milanowskiej z ul. Poprzecznej. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi ok. 0,3 ha, został on zagospodarowany pod Fabrykę Odzieży Roboczej GARMENT.

Obszar opracowania planu ma już obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego⁵, który ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową, zabudowę jednorodziną

⁵ Obecnie na analizowanym obszarze obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew – teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług, oraz teren ujęcia wody, przyjęta uchwałą

i usługi nieuciążliwe (1MR/MN-U). Zmianom zasadniczo nie podlega przeznaczenie terenu a jedynie, zgodnie z wnioskiem złożonym przez właścicieli działek, położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i maksymalna wysokość zabudowy.

W związku z powyższym opracowano projekt planu, w którym

- wskazano teren 1MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług), co zasadniczo pozostaje bez wpływu na sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu pod względem funkcji – w obowiązującym planie wskazano teren MR/MN-U (zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych);
- skorygowano linię zabudowy – zmniejszono odległość od drogi, w jakiej można sytuować budynki, co jest zasadniczo zgodne z aktualnym położeniem istniejących budynków;
- ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 12 m.

Wziąwszy pod uwagę obowiązujący stan planistyczny, na skutek uchwalenia nowego planu nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu – obowiązujący plan wskazuje na lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W odniesieniu do obecnego użytkowania przedmiotowego terenu (Fabryka Odzieży Roboczej GARMENT) to plan sankcjonuje istniejący stan zagospodarowania.

Z uwagi na całkowite zagospodarowanie obszaru opracowania przewiduje się jedynie możliwość przebudowy lub zmiany funkcji znajdujących się na obszarze opracowania obiektów. Nie przewiduje się, aby ww. zmiany powodowały negatywne oddziaływanie na środowisko.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu będzie prowadzony przez Radę Gminy Sobolew. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w przypadku zmian w zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru. Stan środowiska jest również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.
- Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- 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 przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- Realizacja ustaleń planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

12 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 4 września 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.)

o ś w i a d c z a m

że jako autor *Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej* 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;
- posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko;
- byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Agata Gzelak

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 2023 r., poz. 1094 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 2023 r., poz. 1336);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 633);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1478);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1356);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587);
- 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 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 537);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1469);
- 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. Program ochrony środowiska dla gminy Sobolew na lata 2017–2020 z perspektywą do roku 2024, 2017;
2. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022;

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski. Mapa Hydrogeologiczna Polski. Mapa Geośrodowiskowa Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Arkusze z objaśnieniami: 636 – Łaskarzew;
2. Mapa Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET. Liro A. IUCN, Warszawa, 1995
3. Mapy osuwisk i terenów zagrożonych (MOTZ) w skali 1:10 000 opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – System Osłony Przeciwośuwiskowej;
4. Warstwy tematyczne GDOŚ – formy ochrony przyrody
5. Warstwy tematyczne BDL – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów
6. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
7. 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).

Witryny internetowe i geoportale

1. <https://sobolew.e-mapa.net/>
2. <https://www.gios.gov.pl/pl/> Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie – publikacje dot. wyników monitoringu środowiska
3. <http://warszawa.rdos.gov.pl> Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie – rejestry form ochrony przyrody
4. <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>
5. <http://geoportal.gov.pl/>