

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO


do częściowej zmiany ustaleń obowiązującego  
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Sochaczew



Warszawa, 30.10.2020 r.



---

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do częściowej zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew
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 mgr inż. Aleksandra Radawiec

## Spis treści

<b>1</b>	<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>6</b>
1.1	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA.....	6
1.2	CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE .....	7
<b>2</b>	<b>ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA.....</b>	<b>9</b>
4.1	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	9
4.2	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA .....	15
4.3	ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	17
4.4	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.....	19
<b>5</b>	<b>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 .....</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>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.....</b>	<b>20</b>
6.1	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI .....	21
6.2	ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ .....	22
6.3	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	23
6.4	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE .....	23
6.5	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	24
6.6	WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ .....	24
6.7	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT I ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU .....	24
6.8	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE .....	25
6.9	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	25
<b>7</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>25</b>
<b>8</b>	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....</b>	<b>26</b>
<b>9</b>	<b>TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>26</b>
<b>10</b>	<b>PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA .....</b>	<b>26</b>

<b>11</b>	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>26</b>
<b>12</b>	<b>OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY .....</b>	<b>28</b>
<b>13</b>	<b>AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU .....</b>	<b>29</b>
<b>14</b>	<b>MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....</b>	<b>29</b>

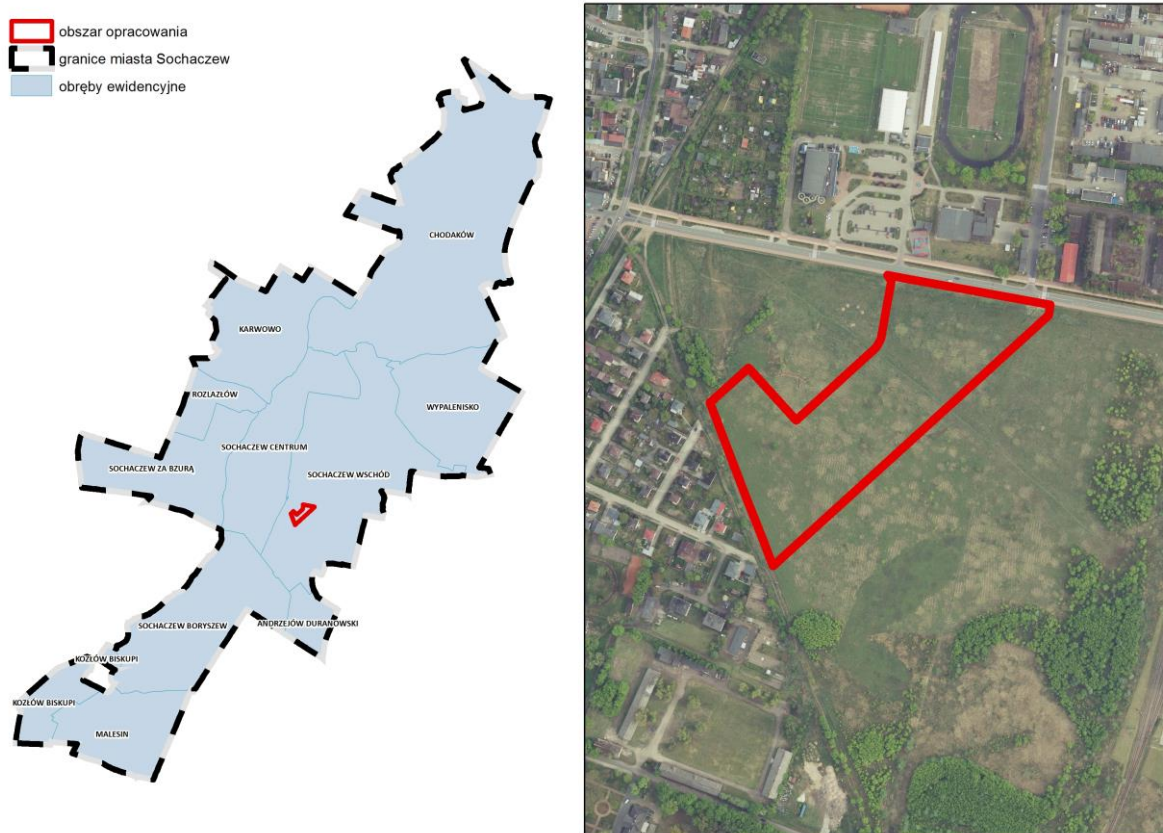
## 1 Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do częściowej zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew sporządzonej zgodnie z uchwałą Nr XVII/177/20 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 10 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana studium obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,5 ha położony we wschodniej części miasta Sochaczew, w obrębie ewidencyjnym Sochaczew Wschód.

### Rysunek 1. Obszar objęty zmianą studium

(źródło: opracowanie własne na podstawie [geoportal.gov.pl](http://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 zmiany studium, 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 w piśmie z dnia 24 sierpnia 2020 r. (znak pisma: WOOŚ-III.411.186.2020.MM). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny 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 projektowanej zmiany studium. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń zmiany studium. 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 zmiany studium 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 zmiany studium, 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;

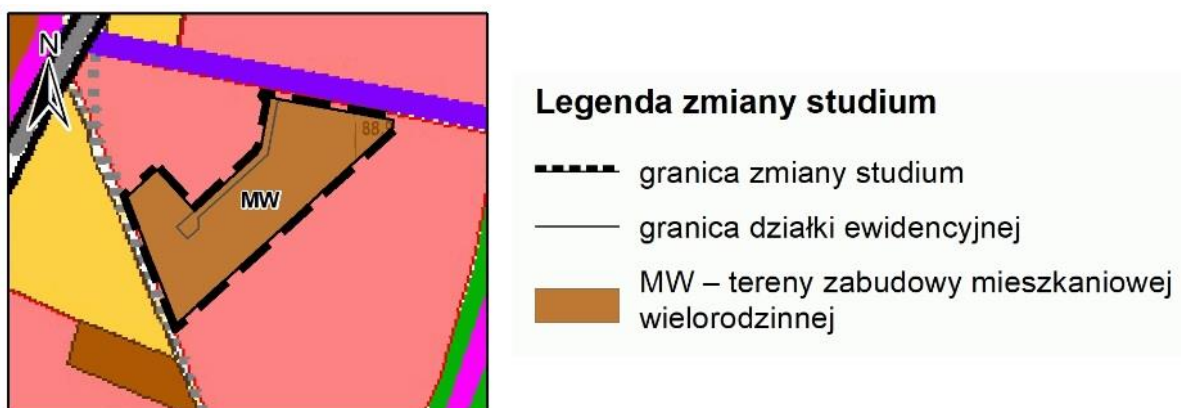
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- określa, analizuje i 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

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczewa dotyczy zmiany kierunku zagospodarowania terenu położonego przy ul. Olimpijskiej, obejmującego działki o nr ewid. 1909/26 i 1909/27. W obowiązującym studium obszar opracowania został przeznaczony pod wielofunkcyjną zabudowę usługową. Z kolei zmiana studium przewiduje przedmiotowy teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW). Obszar objęty zmianą studium położony jest w sąsiedztwie intensywnej zabudowy centrum miasta oraz w sąsiedztwie publicznych usług sportu i rekreacji, usług oświaty i administracji. Przeznaczenie obszaru opracowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług wpłynie na podniesienie atrakcyjności tej części miasta poprzez wzmocnienie jej wielofunkcyjności.

### Rysunek 2. Wyrys z projektu zmiany studium – kierunków zagospodarowania przestrzennego



### Powiązania z innymi dokumentami

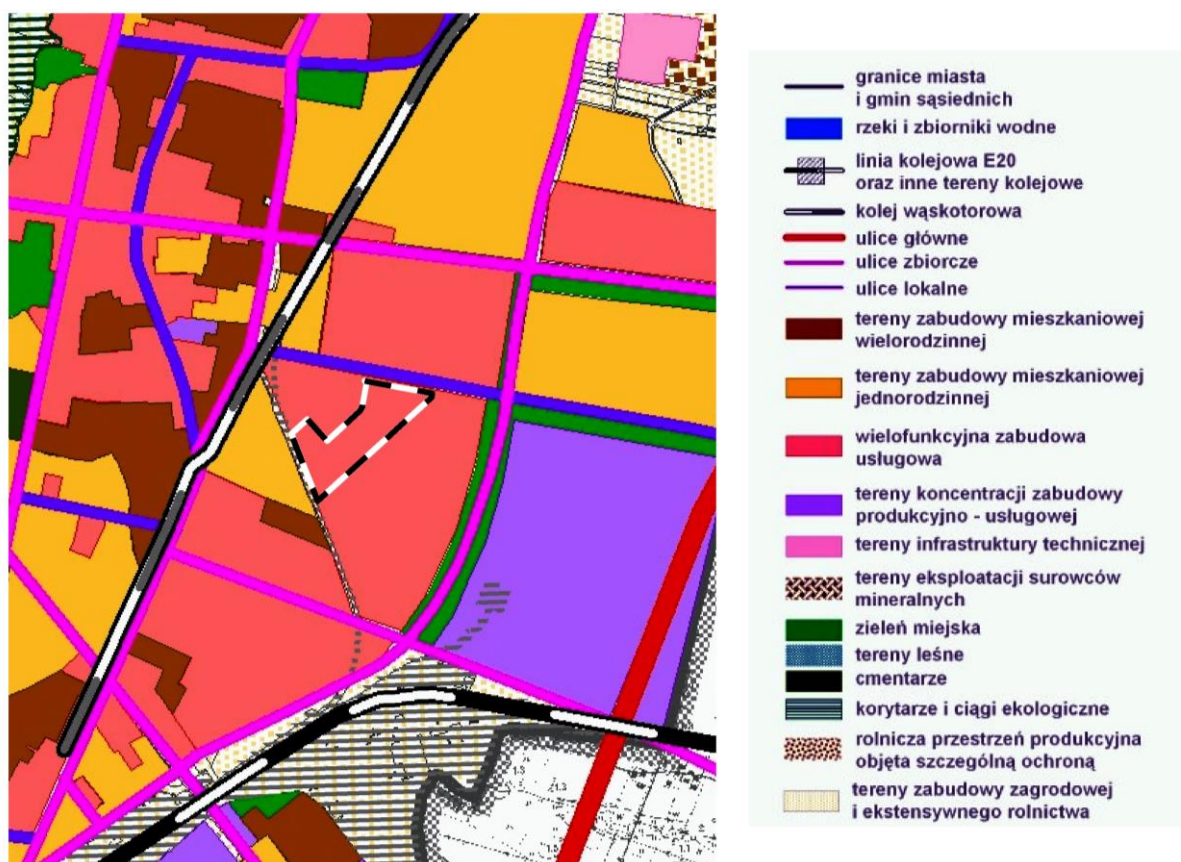
Dla obszaru objętego niniejszą prognozą obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew*, przyjęte uchwałą Nr IV/25/02 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 30 grudnia 2002 r., w którym w oparciu o określoną politykę przestrzenną gminy oraz kierunki zagospodarowania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

- 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.)



## 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 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 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 zmianą studium położony jest we wschodniej części miasta Sochaczew, w obrębie ewidencyjnym Sochaczew Wschód. Jest to teren niezagospodarowany, stanowiący użytki zielone (PsIV).

### Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Kondrackiego 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 na równinie wodnolodowcowej zbudowanej z piasków i mułków lessopodobnych zwietrzelinowo-eolicznych na piaskach i żwirach wodnolodowcowych.

### Warunki posadowienia budynków

Obszar opracowania charakteryzuje 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 kopaliny w Polsce wg stanu na 31 XII 2019 r. na terenie miasta Sochaczew występują trzy udokumentowane złoża kopaliny: dwa złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej reprezentowanych przez ility - Plecewice I, Plecewice II oraz złożo wód termalnych Sochaczew GT-1. Dla złóż Plecewice I oraz Plecewice II – pole B ustanowiono obszary i tereny górnicze.

**Tabela 1. Udokumentowane zasoby złóż na terenie miasta Sochaczew**

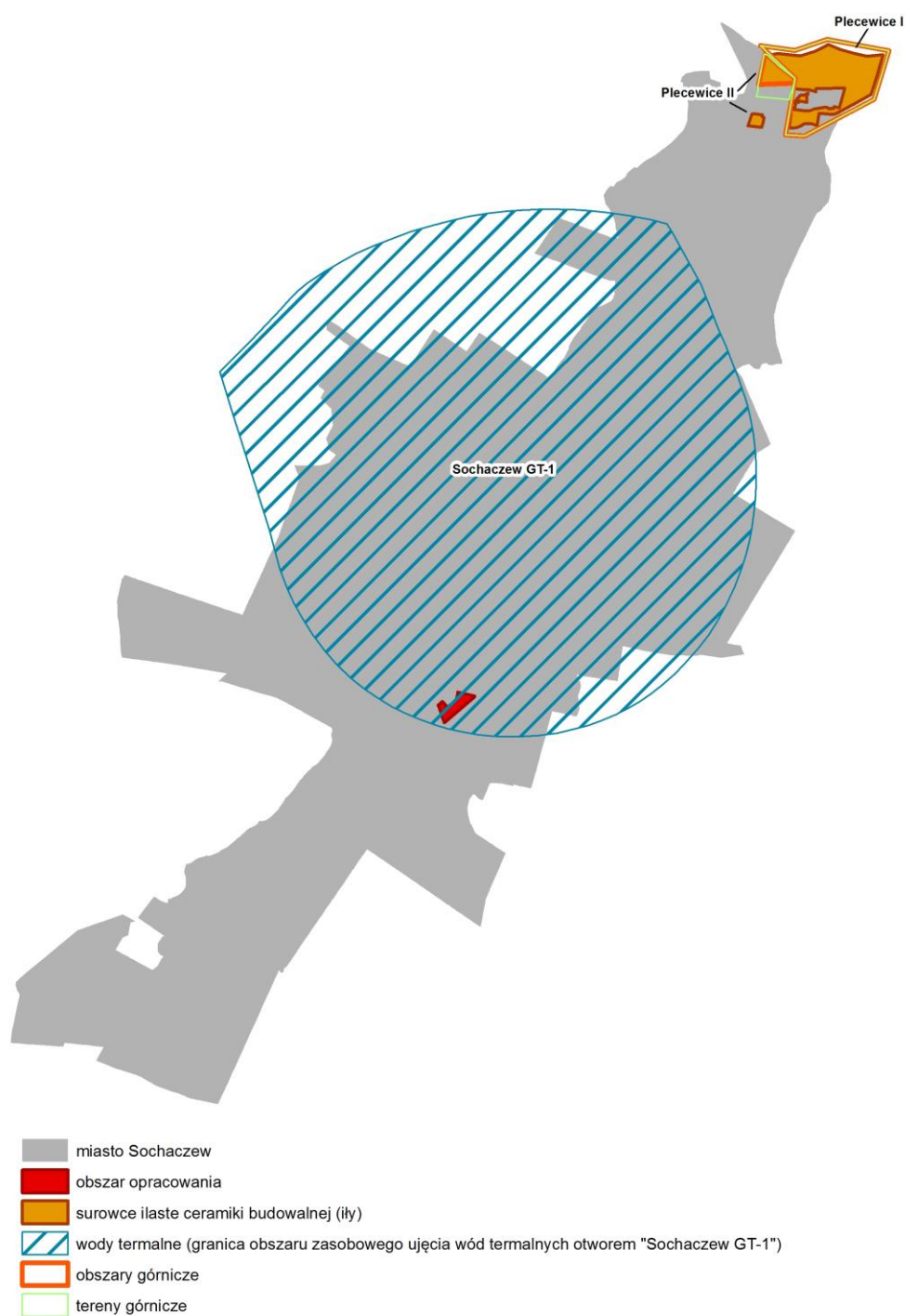
(źródło: Bilans zasobów złóż kopaliny w Polsce wg stanu na 31 XII 2019 r. PIG Warszawa, 2020)

SUROWCE ILASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ				
nazwa złoża	stan zagospodarowania	zasoby		wydobycie
		geologiczne bilansowe (tys. m <sup>3</sup> )	przemysłowe (tys. m <sup>3</sup> )	
Plecewice I	E (złożo eksploatowane)	2969	2768	12
Plecewice II	Z (złożo, z którego wydobycie zostało zaniechane)	280	-	-
WODY TERMALNE				
nazwa złoża	typ wody	zasoby		pobór (m <sup>3</sup> /h)
		dyspozycyjne (m <sup>3</sup> /h)	eksploatacyjne (m <sup>3</sup> /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 4. Złoża na terenie miasta Sochaczew

(źródło: opracowanie własne na podstawie CBDG MIDAS)



#### 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 pszenney bardzo dobry. Kompleks pszenney bardzo dobry charakteryzuje się dużą zasobnością składników pokarmowych, przepuszczalnością, głębokim poziomem próchnicznym oraz dużymi możliwościami magazynowania wilgoci.

### Wody powierzchniowe

W granicach 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	uzasadnienie
	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.

Teren 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.

Na obszarze opracowania, ze względu na jego obecne zagospodarowanie, można spodziewać się występowania gatunków typowych dla terenów rolniczych i trawiastych, takich jak: zając, mysz, czy kret oraz przedstawiciele ornitofauny, takich jak szpak, sikorka, 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).

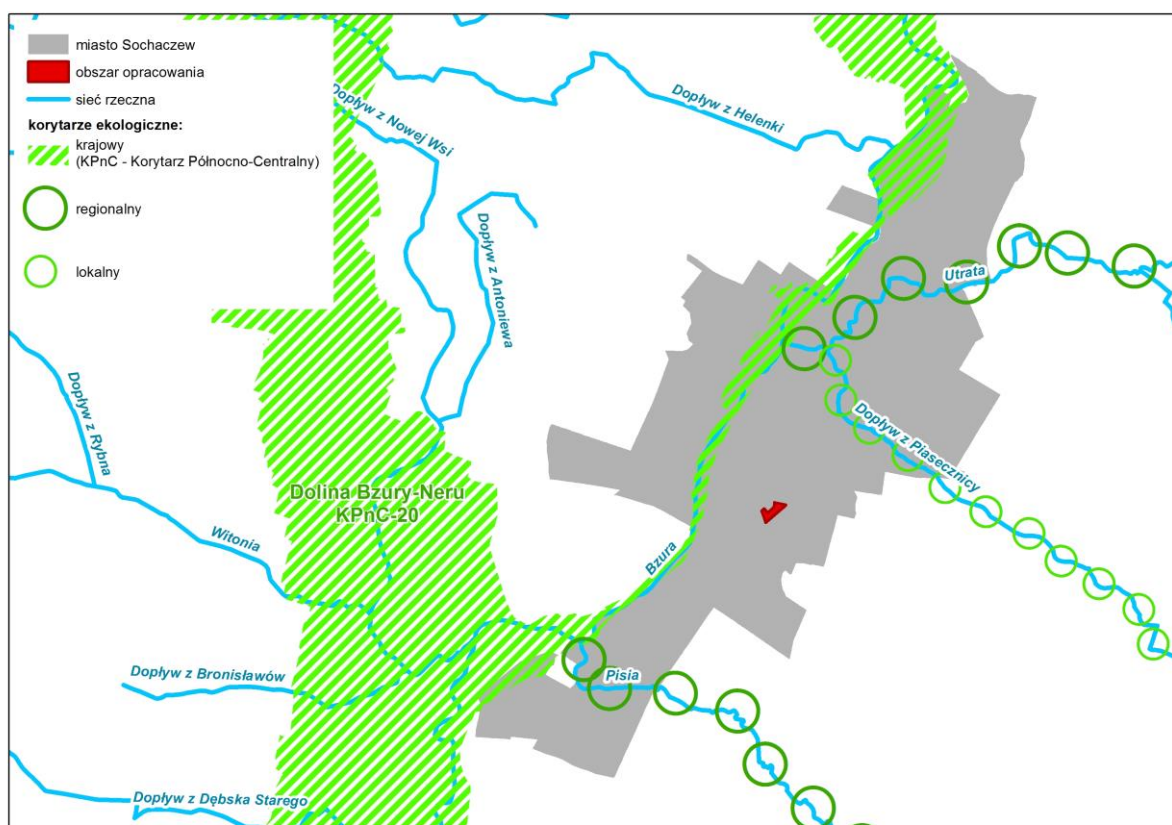
Korytarz Północno-Centralny (KPnC) rozpoczyna się w Puszczy Białowieskiej, przechodzi przez Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcze Białą, gdzie rozdziela się na dwa główne odgałęzienia – jedno prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcze Kurpiowską i Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, a drugie 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 5. Sieć korytarzy ekologicznych na terenie miasta Biała Podlaska**

(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 o ochronie przyrody.

**Tabela 4. Rejestr pomników przyrody**

(źródło: opracowanie własne na podstawie [crfop.gdos.gov.pl](http://crfop.gdos.gov.pl))

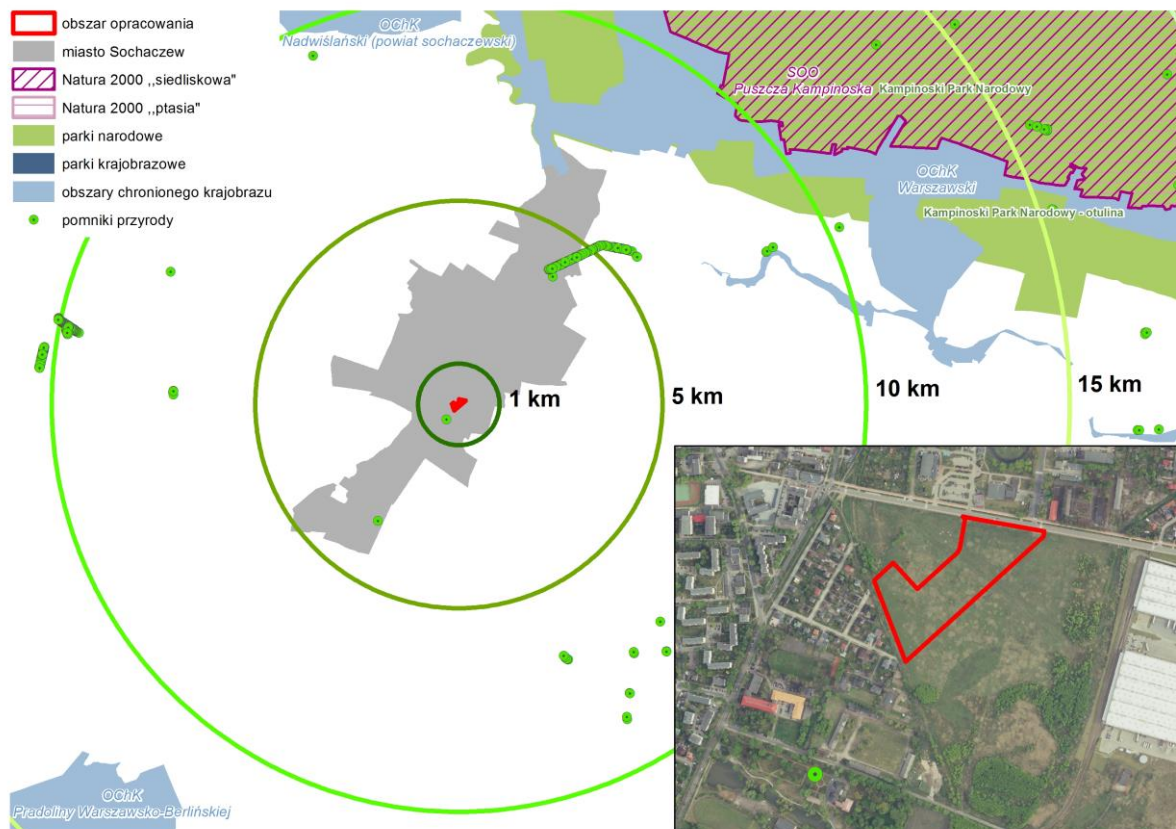
Lp.	typ pomnika	nazwa gatunkowa	położenie	podstawa prawna
1	jednoobiektowy	dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Boryszewska 31	Rozporządzenie Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu sochaczewskiego (Dz.U. Woj. Maz. 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> ) Klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> ) Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) Klon pospolity ( <i>Acer platanoides</i> ) Klon jawor ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) Kasztanowiec zwyczajny ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) Klon srebrzysty ( <i>Acer saccharinum</i> ) Wierzba krucha ( <i>Salix fragilis</i> )	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 zanieczyszczania 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.

Obszar opracowania położony jest poza obszarami i obiektami chronionymi na mocy ustawy o ochronie przyrody. Na południe od obszaru opracowania (ok. 280 m) znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy (*Quercus robur*). Pomnik znajduje się na terenie parku im. Ignacego Włodzimierza Garbolewskiego.

**Rysunek 6. Położenie obszaru opracowania oraz miasta Biała Podlaska względem form ochrony przyrody**  
(źródło: opracowanie własne na podstawie [crfop.gdos.gov.pl](http://crfop.gdos.gov.pl))



## 4.2 Jakość środowiska

### *Powietrze atmosferyczne*

Jakość powietrza atmosferycznego, ilość i rodzaj emitowanych do niego zanieczyszczeń, wpływa na stan wszystkich komponentów środowiska, które bezpośrednio decydują o warunkach życia ludzi, zwierząt oraz roślin. Zanieczyszczenia pochodzą z wielu źródeł, wyróżnia się różne kategorie źródeł emisji: punktowe, liniowe oraz powierzchniowe.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. 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, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. 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 2019. GIOŚ Warszawa, 2020)

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń										
	NO <sub>2</sub> <sup>1</sup>	SO <sub>2</sub>	CO	PM10	PM2,5	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O <sub>3</sub>
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	C	A/C1	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	- <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

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 docelowy;

klasa C1 – stężenia PM2,5 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 imisji zanieczyszczeń powietrza dla całego województwa. Zgodnie z wynikami ww. modelowania na terenie miasta Sochaczew w 2019 r. stwierdzono przekroczenia:

- dopuszczalnego dobowego poziomu stężenia pyłu PM10 wg kryterium ochrony zdrowia ludzi,
- dopuszczalnego poziomu dla fazy II stężenia pyłu PM2,5 wg kryterium ochrony zdrowia ludzi,
- docelowego rocznego poziomu stężenia benzo(a)pirenu wg kryterium ochrony zdrowia ludzi,
- dopuszczalnych poziomów długoterminowych stężeń ozonu wg kryterium ochrony zdrowia ludzi oraz ochrony roślin.

Wyniki analiz i oszacowań GIOŚ w Warszawie wskazują, że podstawową przyczyną przekroczeń pyłów PM10, PM2,5 i benzo(a)pirenu w powietrzu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Duży jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa (w którym przeważa emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Znaczący udział ma także emisja liniowa (emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw). Wpływ emisji punktowej pochodzącej np. z elektrociepłowni to zaledwie kilka procent udziału w ogólnym bilansie zanieczyszczeń. W przypadku zwiększonych stężeń ozonu, oprócz sprzyjających warunków meteorologicznych (m.in. wysokie nasłonecznienie, niska prędkość wiatru) w powietrzu muszą być obecne jego prekursorzy (głównie tlenki azotu, pochodzące m.in. z transportu i rolnictwa).

Ze względu na przekroczenie standardów emisyjnych dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalny oraz dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowy istnieje obowiązek sporządzenia Programu Ochrony Powietrza (POP).

#### *Wody powierzchniowe*

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach PMŚ wynika z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Badania prowadzone przez WIOŚ Warszawa mają na celu przede wszystkim dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjalnie ekologicznym) i stanie chemicznym rzek w województwie, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczeniach, w tym do ich ochrony przed

<sup>1</sup> dla roślin NO<sub>x</sub>,

<sup>2</sup> nie przeprowadzono klasyfikacji.



eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi.

W granicach opracowania nie występują wody powierzchniowe. Można jedynie analizować jakość wód jednolitych części wód powierzchniowych. Jednolitą częścią wód powierzchniowych jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zlewni zlewni JCWP Bzura od Rawki do ujścia RW20002427299.

Zgodnie z monitoringiem przeprowadzonym przez WIOŚ w 2017 r., stan JCWP Bzura od Rawki do ujścia jest zły.

**Tabela 6. Ocena stanu JCWP**

(źródło: WIOŚ Warszawa, 2017 r.)

JCWP	stan elementów biologicznych	stan elementów fizykochemicznych	stan / potencjał ekologiczny	stan chemiczny	stan ogólny
Bzura od Rawki do ujścia RW20002427299	-	-	-	stan chemiczny poniżej dobrego	zły

#### *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.

Zgodnie z monitoringiem WIOŚ w 2016 r. przeprowadzono badania wód podziemnych w 106 punktach badawczych na terenie województwa mazowieckiego, należących do sieci krajowej. Na obszarze miasta Sochaczew nie znajduje się żaden punkt pomiarowy monitoringu diagnostycznego, najbliższe punkty znajdują się w miejscowości Brwinów, powiat pruszkowski.

**Tabela 7. Monitoring wód podziemnych za rok 2016**

(źródło: WIOŚ, 2017 r.)

nr otworu	miejscowość	powiat	głębokość do stropu warstwy wodonośnej [m]	JCWPd	klasa wód w 2016 r.
716			212		III
717			0,5		II
880	Brwinów	pruszkowski	0,6	65	V
881			0,6		III
1081			156,5		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 2018 r. na obszarze miasta z wodociągu korzystało 93,6% ogółu ludności tego terenu, a z kanalizacji 79,1%. Liczba zbiorników bezodpływowych wynosiła 1502 sztuk, zaś przydomowych oczyszczalni ścieków 30. 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.

W obszarze opracowania nie ma zlokalizowanej żadnej sieci infrastruktury technicznej.

##### *Niska emisja i zanieczyszczenie powietrza*

Zgodnie z danymi zebranymi w *Planie gospodarki niskoemisyjnej w Gminie Miasto Sochaczew na lata 2015-2020* głównym nośnikiem energii wykorzystywanym w gospodarstwach domowych są paliwa węglowe używane do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej – 40% budynków mieszkalnych. Pozostałe nośniki energii to:

- ciepło sieciowe – 26% budynków mieszkalnych;
- energia elektryczna – 17% budynków mieszkalnych;
- gaz ciekły – 10% budynków mieszkalnych;
- olej opałowy – 3% budynków mieszkalnych;
- gaz ziemny – 2% budynków mieszkalnych;
- biomasa – 2% budynków mieszkalnych.

Oprócz emisji z sektora komunalno-bytowego duży udział mają także emisje pochodzące z komunikacji.

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 *Planie gospodarki niskoemisyjnej w Gminie Miasto Sochaczew na lata 2015-2020*:

- w zakresie ograniczenia niskiej emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno-bytowej i technologicznej):
  - rozbudowa centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą;
  - zmiana paliwa na inne o mniejszej zawartości popiołu lub zastosowanie energii elektrycznej, względnie indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
  - zmniejszenia zapotrzebowania na energię ciepłą poprzez ograniczenie strat ciepła;
  - termomodernizacja budynków;
- w zakresie ograniczenia emisji liniowej (komunikacyjnej):
  - całościowe zintegrowane planowanie rozwoju systemu transportu w miastach;
  - rozwój systemu transportu publicznego;
  - tworzenie systemu ścieżek rowerowych.

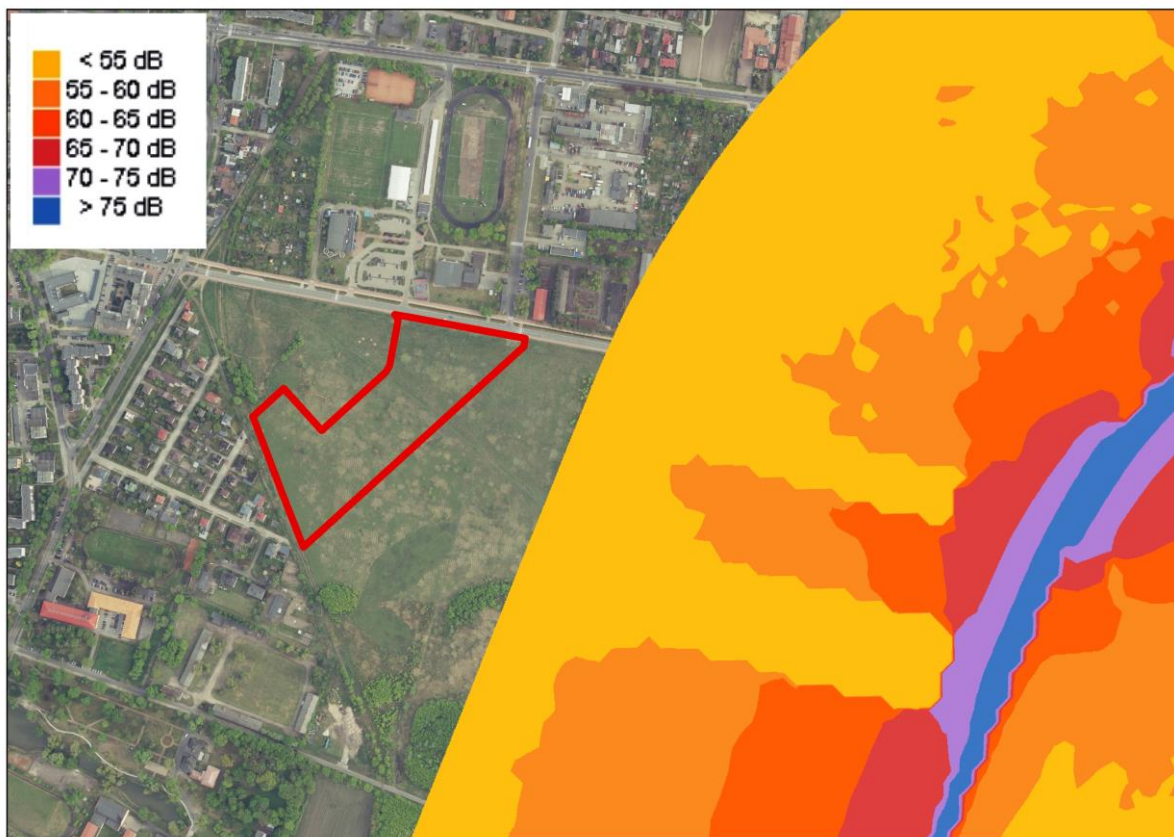
##### *Klimat akustyczny*

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 objętego zmianą studium. 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 7. Hałas drogowy – droga krajowa nr 92 (wskaźnik $L_{DWN}$ )

(źródło: opracowanie własne na podstawie [geoportal.gov.pl](http://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 zmiany studium

W obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej przyjęty uchwałą Nr XXVII/296/17 z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej.

Dla obszaru opracowania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje następujące przeznaczenie:

- 9.3.1 U – wielofunkcyjna zabudowa usługowa;
- 9.3 KDd – droga publiczna dojazdowa.

W przypadku braku realizacji projektu zmiany studium przewiduje się, że ewentualne zagospodarowanie tego terenu będzie postępować 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.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument o znaczeniu lokalnym, w którym uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym, dotyczące głównie:

- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., 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 Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;
- 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 Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz odpowiednie do niej rozporządzenia;
- ochrony korytarzy ekologicznych – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020, która jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro).

Ustalenia zmiany studium nie stoją w sprzeczności z realizacją wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym możliwy jest rozwój gospodarczy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

## **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 prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie zmiany studium, 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 zmiany studium na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczewa dotyczy zmiany kierunku zagospodarowania terenu położonego przy ul. Olimpijskiej, obejmującego działki o nr ewid. 1909/26 i 1909/27. W obowiązującym studium obszar opracowania został przeznaczony pod wielofunkcyjną zabudowę usługową. Z kolei zmiana studium przeznacza przedmiotowy teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW). Obszar objęty zmianą studium położony jest w sąsiedztwie intensywnej zabudowy centrum miasta oraz w sąsiedztwie publicznych usług sportu i rekreacji, usług oświaty i administracji. Przeznaczenie obszaru opracowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług wpłynie na podniesienie atrakcyjności tej części miasta poprzez wzmocnienie jej wielofunkcyjności.

Zgodnie z zapisami zmiany studium dla terenu MW ustala się:

1. Podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
2. Dopuszczalny kierunek przeznaczenia – usługi wspierające podstawowy kierunek przeznaczenia, w tym handel, gastronomia, biura, usługi oświaty, usługi zdrowia, żłobki, usługi kultury, z wykluczeniem stacji paliw.
3. Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 26 m, z zastrzeżeniem lit. b);
  - b) wprowadza się stopniowanie wysokości zabudowy od 26 m od strony ul. Olimpijskiej do maksymalnie 16 m od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na południe od obszaru zmiany studium;
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub lokalu usługowego.

## 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*. W odniesieniu do zmiany studium terenami chronionymi akustycznie mogą być wyznaczone na kolejnym etapie w planie miejscowym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną (MW). Tereny te mogą być narażone na hałas z istniejących źródeł a także na hałas z nowych źródeł.

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 objętego zmianą studium. 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.

### *Oddziaływanie na powietrze*

Stan czystości powietrza w mieście Sochaczew jest zły, ze względu na przekroczenia dopuszczalnych poziomów pyłów i zawartego w nich benzo(a)pirenu. 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.

Realizacja nowej zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej (MW) wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło. W wyniku realizacji ustaleń zmiany studium zwiększy się ilość zanieczyszczeń emitowanych do powietrza wynikających z niskiej emisji, należy jednak podkreślić, że w nowych obiektach instalowane są zwykle nowoczesne, wysokosprawne systemy grzewcze wykorzystujące paliwa dobrej jakości lub proekologiczne, w związku z tym emisja będzie niższa niż w przypadku tradycyjnej, istniejącej zabudowy. Należy podkreślić, że głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest nie sama zabudowa, a niesprawne instalacje grzewcze i złej jakości paliwa.

Zmiana studium nie określa warunków zaopatrzenia w energię cieplną, natomiast w tekście jednolitym studium w zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej wskazano, że system zaopatrzenia w energię cieplną opiera się m.in. na:

- stopniowemu odchodzeniu od węgla jako czynnika grzewczego na rzecz oleju opałowego i gazu propan butan, a docelowo gazu ziemnego wysokometanowego;
- propagowaniu odnawialnych źródeł ciepła, a szczególnie pomp ciepła, baterii słonecznych, elektrowni wiatrowych i kotłowni opalanych biopaliwami.

#### *Promieniowanie elektromagnetyczne*

Pola elektromagnetyczne stanowią uciążliwość dla środowiska. Źródłami lub urządzeniami, które wytwarzają pola elektromagnetyczne, są objekty takie jak:

- stacje i linie elektroenergetyczne, głównie wysokiego napięcia;
- urządzenia radiokomunikacyjne (radiowe i telewizyjne anteny nadawcze, łączność radiowa, CB radio, radiotelefony, anteny stacji bazowych telefonii komórkowej), radionawigacyjne i radiolokacyjne (radary).

W obszarze opracowania nie ma zlokalizowanej żadnej sieci infrastruktury technicznej.

#### *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 ds. 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 zmiany studium wprowadza teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, tym samym nie stwarza ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej.

## **6.2 Oddziaływanie na wodę**

Zasady wprowadzania ścieków do wód i do ziemi określa Prawo wodne. Art. 78 mówi o tym, czego wprowadzane do wód bądź do ziemi ścieki nie mogą zawierać oraz czego nie mogą powodować w wodach, do których są wprowadzane.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium, tj. na terenach dotąd niezabudowanych, przyczyni się do wzrostu produkcji nieczystości ciekłych. W granicach przedmiotowego terenu brak jakichkolwiek urządzeń infrastruktury technicznej. Teren ten zalicza się do docelowych obszarów objętych scentralizowaną gospodarką wodno-ściekową. Studium w zakresie sieci rozdzielczej za pilne i niezbędne uznaje m.in.:

- budowę tzw. „wschodniej” magistrali wodociągowej wzdłuż pasa drogowego ulicy „Północ-Południe” służącej zaopatrzeniu terenów mieszkaniowych dzielnicy Wypalisko oraz terenów koncentracji zabudowy produkcyjno-usługowej **Olimpijska** – Głowackiego i Żyardowska –

Spartańska.

- rozbudowę systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków opartego o istniejącą oczyszczalnię ścieków przy ul. 600-Lecia (po jej rozbudowie) tak, aby obejmował on swym zasięgiem co najmniej całą strefą centralną (obejmującą prawobrzeżny Sochaczew aż po projektowaną ulicę zbiorczą „Północ - Południe”, od ul. Okrzei na południu po ul. Trojanowską na północy), a także rejon koncentracji zabudowy produkcyjno-usługowej **Olimpijska** - Głowackiego i rejon koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielofunkcyjnej zabudowy usługowej Warszawska - Olimpijska.

Na etapie sporządzania planu należy zapewnić możliwość budowy zarówno sieci wodociągowej jak i sieci kanalizacji sanitarnej i po jej realizacji konieczność podłączenia wszystkich obiektów. Termin realizacji ww. inwestycji jest niezależny od postanowień studium czy planu – zależy od planów inwestycyjnych miasta.

### 6.3 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

#### *Przekształcenia związane z budową nowych obiektów*

Do niekorzystnych przekształceń terenu, związanych z realizacją ustaleń projektu zmiany studium, dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Z uwagi na wyznaczenie w projekcie zmiany studium nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania przewiduje się nasilenie tego typu przekształceń. Przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych powszechne jest wyrównywanie powierzchni terenu. Ponadto dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków. Opisywane oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy i stały. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

#### *Skażenia gleb*

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji z dużych zakładów przemysłowych lub też w formie liniowej – wzdłuż intensywnie uczęszczanych szlaków komunikacyjnych.

Ogólnie, przeznaczenie terenu pod funkcje określone w projekcie zmiany studium nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi pod warunkiem stosowania się do przepisów odrębnych, prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. Działania podjęte na terenie miasta w zakresie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami są w tym względzie prawidłowe w stosunku do istniejących uwarunkowań i możliwości finansowych i technicznych. Należy jednak większą uwagę poświęcić kontroli wywozu nieczystości z terenów położonych poza zasięgiem istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi.

### 6.4 Oddziaływanie na zasoby naturalne

#### *Złóża*

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.

#### *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 objęty zmianą Studium 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.

## 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 w sąsiedztwie intensywnej zabudowy centrum miasta oraz w sąsiedztwie publicznych usług sportu i rekreacji, usług oświaty i administracji nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań o charakterze znaczącym na lokalny krajobraz oraz powstania obiektów dyszarmicznych.

## 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 występują zatem na trzech poziomach organizacji przyrody: ekosystemowym, gatunkowym, genetycznym.

Realizacja ustaleń zmiany studium będzie skutkowałą lokalizacją nowej zabudowy, przy czym obszar objęty zmianą studium i tak był już wskazany pod zainwestowanie. 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 zmiany studium nakłada obowiązek zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie 25% dla terenu MW, co ma na celu zapewnienie niezbędnego minimum dla utrzymania różnorodności biologicznej.

Nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na ekosystemy i różnorodność biologiczną wynikających z projektu zmiany studium.

## 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 zmiana studium dotyczy niewielkiego obszaru. Nie występują tu obiekty i funkcje strategiczne w aspekcie oddziaływania na klimat, również studium samo w sobie nie stanowi istotnych wytycznych dot. zmian klimatu.

W zakresie łagodzenia zmian klimatu, w skali studium istotne jest zapewnienie możliwości wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych. Zmiana studium nie określa warunków wykorzystania odnawialnych źródeł energii, natomiast w tekście jednolitym studium w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą wskazano m.in. na:

- propagowanie odnawialnych źródeł ciepła, a szczególnie pomp ciepła, baterii słonecznych, elektrowni wiatrowych i kotłowni opalanych biopaliwami.



Większość strategicznych dokumentów dotyczących aspektów związanych ze zmianami klimatu i klęskami żywiołowymi, takich jak: *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*, *Krajowy Plan Działania dotyczący efektywności energetycznej dla Polski (2017)*, czy *Polityka energetyczna Polski do roku 2030*, w odniesieniu do działań związanych z łagodzeniem zmian klimatu, opiera się na ustaleniach i celach wynikających z pakietu energetyczno-klimatycznego. Zgodnie z *Planem Gospodarki Niskoemisyjnej w Gminie Miasto Sochaczew na lata 2015-2020* wskazano cztery cele strategiczne mające na celu ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych oraz redukcję energii finalnej:

1. Zmniejszenie o 1% - 3 046 MWh/rok zapotrzebowania na energię finalną do 2020 roku;
2. Zwiększenie o 283% - 12 644 MWh/rok udziału energii pochodzącej z źródeł odnawialnych do 2020 roku;
3. Zmniejszenie o 12% - 16 962 Mg/rok emisji CO<sub>2</sub> do 2020 roku;
4. Poprawa jakości powietrza i redukcja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza o 10,6 Mg/rok do 2020 roku.

Należy podkreślić, że wprowadzone w projekcie studium zmiany, nie mają wpływu na zmiany klimatyczne.

#### **6.8 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**

W obszarze opracowania występuje fragment stanowiska archeologicznego (w południowo-wschodniej części) o nr. AZP 57-59/9 - stanowisko archeologiczne Sochaczew Czerwonka nr 1 stanowiące zachowane w ziemi, pod współczesną warstwą użytkową, pozostałości osadnictwa wczesnośredniowiecznego. Dla ww. stanowiska archeologicznego w tekście jednolitym studium zawarte zostały ustalenia, tj.:

*„wykluczenie jakichkolwiek inwestycji bez uprzedniego przeprowadzenia sondaży archeologicznych lub ustanowienia nadzorów archeologicznych (w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków), .....wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków”.*

Przy zachowaniu zgodności z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zabytki, dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

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

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary i obiekty chronione. Na południe od obszaru opracowania (ok. 280 m) znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy (*Quercus robur*). Pomnik znajduje się na terenie parku im. Ignacego Włodzimierza Garbolewskiego.

Nie przewiduje się, aby ustalenia projektu zmiany studium mogły oddziaływać na obszary oraz obiekty chronione ze względu na położenie poza formami ochrony przyrody oraz niewielkie oddziaływanie ustaleń zmiany studium.

### **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 zmiany studium zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Realizacja ustaleń zmiany studium nie będzie w istotny negatywny sposób oddziaływała na środowisko.

*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 zmiany studium nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, 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 zmiany studium nie będzie w znaczący sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

## **9 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń zmiany studium 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 zmiany studium 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, Wojewódzki 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 częściowej zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew sporządzonej zgodnie z uchwałą Nr XVII/177/20 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 10 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana studium obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,5 ha położony we wschodniej części miasta Sochaczew, w obrębie ewidencyjnym Sochaczew Wschód.

W prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie zmiany studium, 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 zmiany studium na powierzchnię ziemi, głębię, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczewa dotyczy zmiany kierunku zagospodarowania terenu położonego przy ul. Olimpijskiej, obejmującego działki o nr ewid. 1909/26 i 1909/27. W obowiązującym studium obszar opracowania został przeznaczony pod wielofunkcyjną zabudowę usługową. Z kolei zmiana studium przewiduje przedmiotowy teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW). Obszar objęty zmianą studium położony jest w sąsiedztwie intensywnej zabudowy centrum miasta oraz w sąsiedztwie publicznych usług sportu i rekreacji, usług oświaty i administracji.

Przeznaczenie obszaru opracowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług wpłynie na podniesienie atrakcyjności tej części miasta poprzez wzmocnienie jej wielofunkcyjności.

Ustalono, że realizacja ustaleń zmiany studium:

- Nie będzie skutkować narażeniem ludzi na ponadnormatywny hałas, pole elektroenergetyczne czy zanieczyszczenie powietrza i nie będzie stwarzać innych zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi. W wyniku ustaleń zmiany studium powstaną nowe obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które mogą być źródłem emisji do powietrza, jednak zachowanie zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska, a także z zapisami studium powinno zapewnić wystarczającą ochroną 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 zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.
- Nie będzie znacząco oddziaływać na zasoby naturalne.
- Przy zachowaniu zgodności z zapisami zawartymi w zmianie studium oraz przepisami odrębnymi nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń zmiany studium 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 zmiany studium nie będzie w znaczący sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.
- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń zmiany studium 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 zmiany studium nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 12 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 30 października 2020 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 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.)

o ś w i a d c z a m

że jako kierownik zespołu autorów *Prognozy oddziaływania na środowisko do częściowej zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew* 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 55);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1463);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 797 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1439);
- 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 (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 5, poz. 58 ze zm.);
- 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. Plan gospodarki niskoemisyjnej w Gminie Miasto Sochaczew na lata 2015-2020, 2017;
2. Kondracki J., 2001: Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa;
3. Dane Głównego Urzędu Statystycznego;
4. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, 2013;
5. 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;

*Opracowania kartograficzne i warstwy .shp, witryny internetowe:*

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, arkusz 520 Sochaczew, arkusz 521 Kampinos (Teresin), skala 1:50 000. PIG, Warszawa;

2. Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 520 Sochaczew, arkusz 521 Kampinos (Teresin);
3. Mapa Geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000, plansza A i plansza B, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 520 Sochaczew, arkusz 521 Kampinos (Teresin);
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://spdpsh.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. Kondracki 2002).