

PODSUMOWANIE

**zawierające uzasadnienie wyboru uchwały Nr XXXVIII/406/23 Rady Miejskiej
w Sochaczewie z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej**

PODSTAWA PRAWNA

Pisemne podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej wykonano zgodnie z art. 55 ust. 3 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt planu uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko 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 oraz został określony zgodnie z obowiązującymi przepisami przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie w piśmie z dnia 17 listopada 2022 r. (znak pisma: ZNS.711.15.2022AM). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie przedstawił swojego stanowiska tym samym godząc się na zakres i stopień szczegółowości prognozy zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ustalenia programu ochrony środowiska i dostępnego opracowania ekofizjograficznego. Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie miasta, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

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

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

Projekt planu należy oceniać w kontekście obowiązującego stanu planistycznego – dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej, przyjęty uchwałą Nr XXVII/296/17

Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 23 czerwca 2017 r., który na obszarze opracowania wyznacza tereny wielofunkcyjnej zabudowy usługowej oraz układ drogowy.

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

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

Niezależnie od omawianego dokumentu, zgodnie z obowiązującym planem, omawiany teren ulegałby stopniowemu, dalszemu przekształcaniu. Na skutek realizacji planu przyrost zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej może nastąpić szybciej, gdyż stworzone zostaną dogodne warunki inwestycyjne. W odniesieniu do stanu istniejącego, w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zainwestowanie terenów rolniczych (PsIV), aktywnych biologicznie.

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

Ustalono, że realizacja ustaleń projektu planu:

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

**INFORMACJA O SPOSOBIE UWZGLĘDNIENIA OPINII REGIONALNEGO DYREKTORA
OCHRONY ŚRODOWISKA I PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO
ORAZ UWAG I WNIOSKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA**

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977) procedurę formalno-prawną, uwzględniającą wymogi strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 54 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.

Opiniowanie i uzgodnienia

Zgodnie z art. 54 ust. 1 Burmistrz Miasta Sochaczewa skierował wnioski do regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz państwowego powiatowego inspektora sanitarnego o wydanie opinii w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew dla terenu położonego przy ulicy Olimpijskiej.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie pismem z dnia 22 lutego 2023 r. (znak: ZNS.9027.2.1.2023AM) zaopiniował pozytywnie bez uwag projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Uwzględnienie uwag i wniosków wynikających z udziału społeczeństwa

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz innych niezbędnych opinii i uzgodnień, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2023 r. do 24 kwietnia 2023 r. z dyskusją publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 19 kwietnia 2023 r. Wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 15 maja 2023 r. – w ustawowym terminie do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Nie stwierdzono potrzeby przeprowadzania oceny transgranicznego oddziaływania na środowisko.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZPRAWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

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


BU RMISTRZ
Piotr Osiecki