


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Sochaczew



Warszawa 2022

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany nr 2 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 inż. Kamil Suchożebski

Spis treści

1	WPROWADZENIE	7
1.1	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA.....	7
1.2	CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE.....	8
2	ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNymi DOKUMENTAMI	9
3	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	10
4	DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA.....	11
4.1	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	11
4.2	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA	17
4.3	ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA TERENU	19
4.4	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY NR 2 STUDIUM	21
5	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBU W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	22
6	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ ICH INTEGRALNOŚĆ, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	23
6.1	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	24
6.2	ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ	25
6.3	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	26
6.4	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	26
6.5	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	27
6.6	WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	27
6.7	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT I ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU	27
6.8	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	28
6.9	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	28
7	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	28
8	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	29
9	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	29
10	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	29

11	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	29
12	OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	31
13	AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU	32
14	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	32

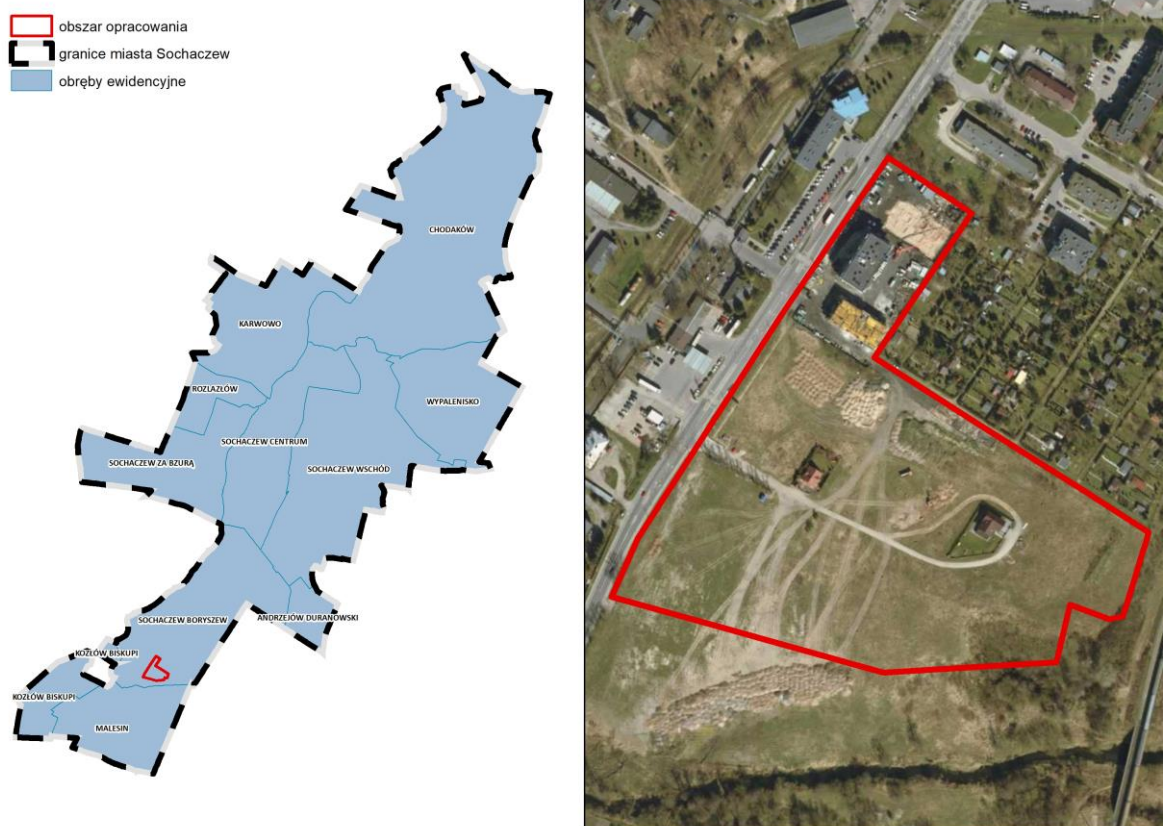
1 Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew sporządzonej zgodnie z uchwałą Nr XXVII/299/22 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 15 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana nr 2 Studium obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,9 ha położony w południowej części miasta Sochaczew, w obrębie ewidencyjnym Sochaczew Boryszew.

Rysunek 1. Obszar objęty zmianą nr 2 Studium

(źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl)



1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

1. uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;

4. bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

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

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń zmiany nr 2 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 25 października 2022 r. (znak: WOOŚ-III.411.224.2022.JDR) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sochaczewie w piśmie z dnia 1 czerwca 2022 r. (znak pisma: ZNS.711.8.2022AM).

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 nr 2 Studium. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń zmiany nr 2 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 nr 2 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 nr 2 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

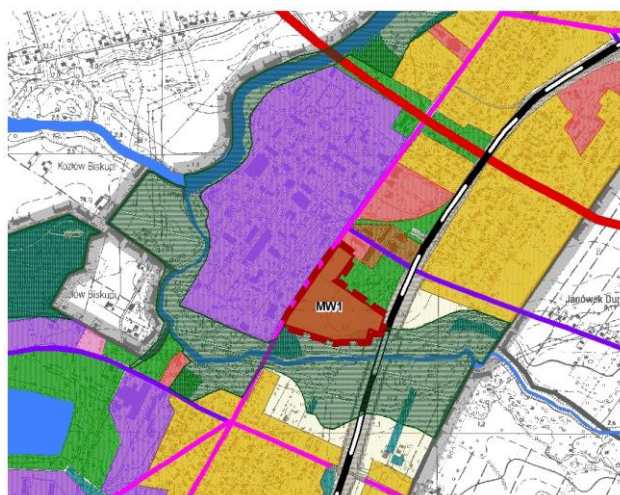
Zawartość i cele dokumentu

Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczewa dotyczy zmiany kierunku zagospodarowania terenu położonego przy ul. 15 Sierpnia w Sochaczewie.



Celem zmiany nr 2 Studium jest zmiana typu dopuszczonej zabudowy. W obowiązującym studium obszar opracowania został przeznaczony pod teren infrastruktury technicznej (zagospodarowane obecnie nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną); teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; korytarze i ciągi ekologiczne. Zmiana Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew nie wskazuje nowych terenów budowlanych – zmienia jedynie ich charakter.

Cały teren zmiany nr 2 znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W obszarze tym wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej (MW1).

Rysunek 2. Wyrys z projektu zmiany nr 2 Studium – kierunków zagospodarowania przestrzennego



Legenda zmiany nr 2 studium

-  granica zmiany studium
-  MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej

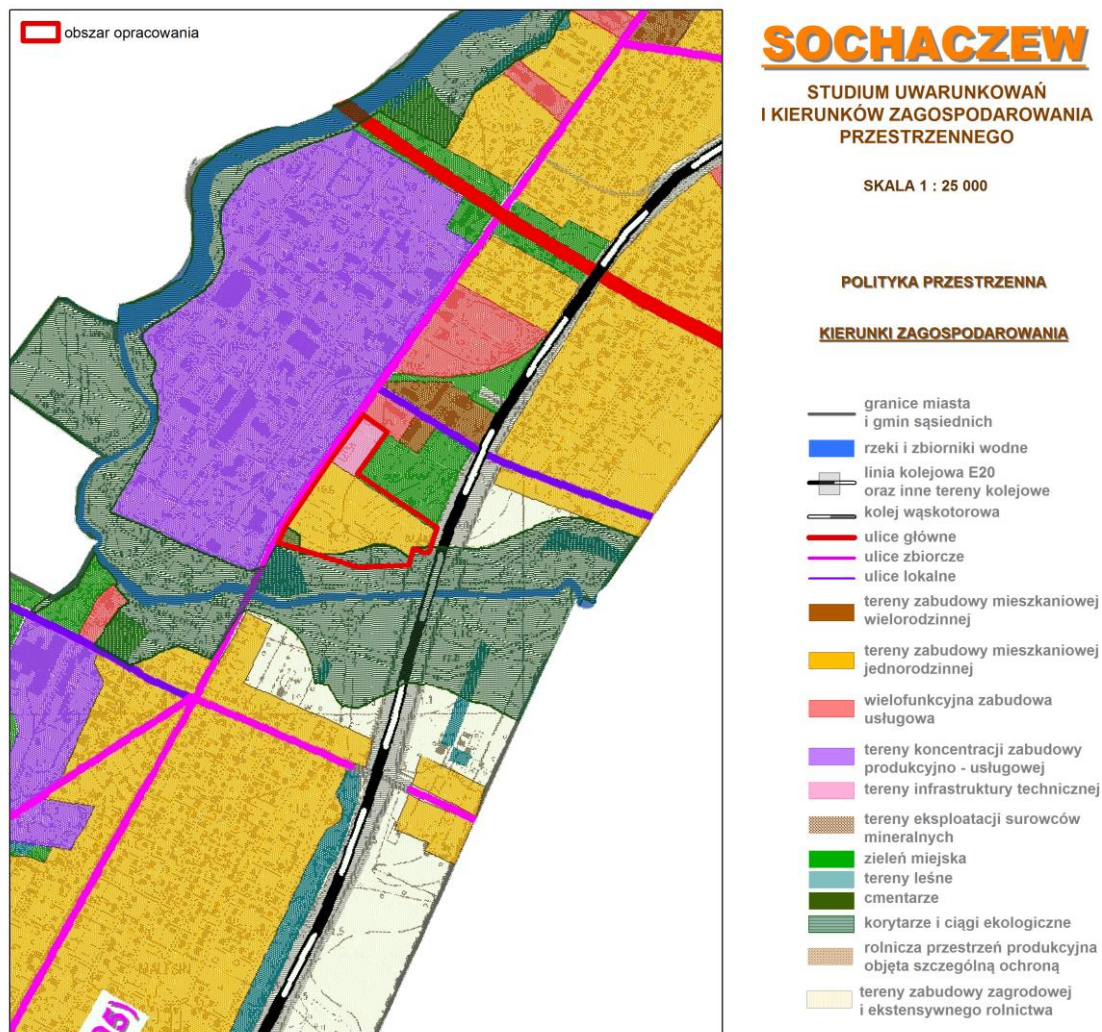
Powiązania z innymi dokumentami

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., zmienione uchwałą Nr XXV/278/21 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 22 listopada 2021 r., w którym w oparciu o określoną politykę przestrzenną miasta oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego, określono przeznaczenie poszczególnych terenów. Teren opracowania

w obowiązującym studium wskazano jako:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- teren infrastruktury technicznej;
- korytarze i ciągi ekologiczne.

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



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 nr 2 Studium położony jest w południowej części miasta Sochaczew, w obrębie ewidencyjnym Sochaczew Boryszew. Jest to teren częściowo zagospodarowany (zespół 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 2 budynki mieszkalne jednorodzinne), stacja transformatorowa. Pozostałe tereny stanowią grunty orne (RV, RIVb, RIVa) oraz użytki zielone (PsV).

Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia

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

Obszar opracowania położony jest na akumulacyjnej terasie zalewowej zbudowanej z piasków rzecznych tarasów nadzalewowych oraz piasków i żwirów wodnolodowcowych na glinach zwałowych stadiu północnomazowieckiego i maksymalnego, na której wykonano antropogeniczny nasyp.

Warunki posadowienia budynków

Obszar opracowania na ogół charakteryzuje się korzystnymi warunkami geologiczno-inżynierskim dla budownictwa, ze względu na występowanie gruntów spoistych, zwartych, półzwartych i twaroplastycznych oraz gruntów sypkich średnio zagęszczonych, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. Niekorzystnymi warunkami dla posadowienia nowej zabudowy charakteryzują się jedynie tereny wzdłuż południowej granicy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych oraz płytkie występowanie wód gruntowych (0 – 2 m).

Surowce mineralne

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

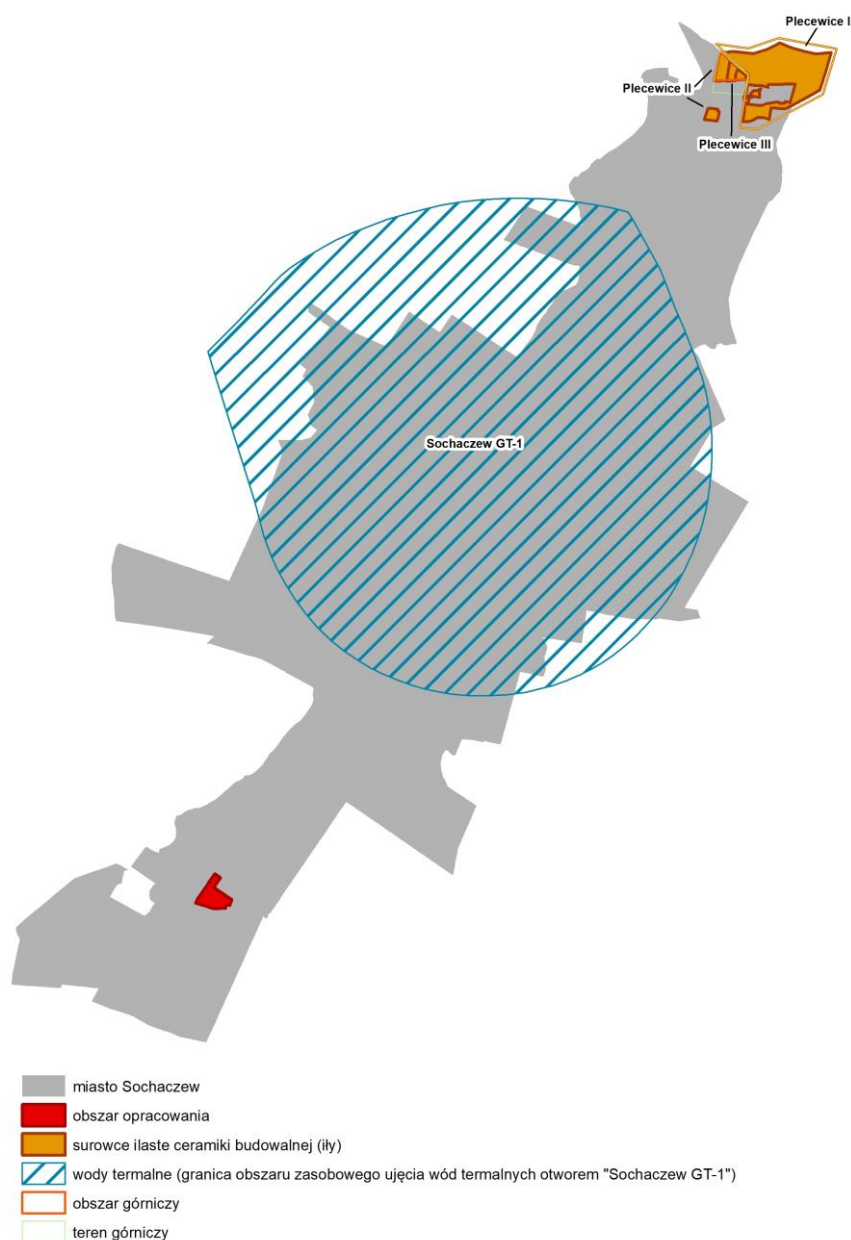
Tabela 1. Udokumentowane złoża kopalin na terenie miasta Sochaczew (źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r., PIG Warszawa 2022)

SUROWCE ILASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ				
nazwa złoża	stan zagospodarowania	zasoby		wydobycie
		geologiczne bilansowe (tys. m ³)	przemysłowe (tys. m ³)	
Plecewice I	Z (złożo, z którego wydobycie zostało zaniechane)	2 958	2 757	-
Plecewice II	Z (złożo, z którego wydobycie zostało zaniechane)	147	-	-

Plecewice III	R (złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo)	133		
WODY TERMALNE				
nazwa złoża	typ wody	zasoby		pobór (m ³ /h)
		dyspozycyjne (m ³ /h)	eksploatacyjne (m ³ /h)	
Sochaczew GT-1	T (termalne)	-	180	-

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin ani obszary prognostyczne lub perspektywiczne ich występowania.

Rysunek 4. Złoża na terenie miasta Sochaczew (źródło: opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych CBDG PIG-PIB)



Gleby

Na obszarze opracowania przeważają gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne oraz gleby biellicowe i pseudobiellicowe należące do IV i V klasy bonitacyjnej. Przy południowej granicy przedmiotowego terenu występują mady należące do V klasy bonitacyjnej.

Ze względu na przydatność ww. gleb dla rolnictwa, w obrębie opracowania występują następujące kompleksy: żytні słaby, żytні dobry, żytні bardzo dobry, pszenney wadliwy, użytki zielone słabe i bardzo słabe.

Wody powierzchniowe

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe. Na południe od przedmiotowego terenu, w odległości ok. 60 m, przepływa rzeka Pisia będąca prawym dopływem Bzury.

Obszar opracowania położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni JCWP Pisia od Okrzeszy do ujścia (RW2000192727699). Jest to naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny).

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
Pisia od Okrzeszy do ujścia RW2000192727699	naturalna część wód	zły	zagrożona – brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty

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	stan ilościowy	stan chemiczny	ocena ryzyka	uzasadnienie
65	dobry	dobry	niezagrożona	-

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

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

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

Szata roślinna i fauna

W obszarze objętym opracowaniem szatę roślinną tworzą: roślinność segetalna, trawiasta i zielna towarzysząca terenom rolnym. Terenom zabudowy mieszkaniowej towarzyszy zieleń urządzonej o dominacji koszonych trawników. Nie występują tu cenne siedliska czy stanowiska roślin chronionych. Przedmiotowy teren nie stanowi istotnego ogniwa w systemie przyrodniczym miasta. Fauna obszaru opracowania jest stosunkowo uboga i składa się z gatunków szeroko rozprzestrzenionych w analogicznych siedliskach środkowej Polski. Brak tu gatunków rzadkich i zagrożonych w skali kraju lub regionu. Spowodowane jest to częściowym zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, jak i obszarów w najbliższym sąsiedztwie, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, produkcyjno-usługową, a także przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy DW705 oraz po wschodniej stronie linię kolejową nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice, które

stanowią barierę jak i element odstrasżający zarówno dla migracji jak i żerowania zwierząt. Na faunę obszaru opracowania składają się gatunki typowe dla terenów rolnych, mało płochliwe, czy wręcz synantropijne, żyjące blisko terenów zabudowanych, tj. mysz domowa, kret, nornica, szczur oraz przedstawiciele ornitofauny – szpak, sikorka, wrona czy jaskółka.

Sieć ogólnopolska korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000

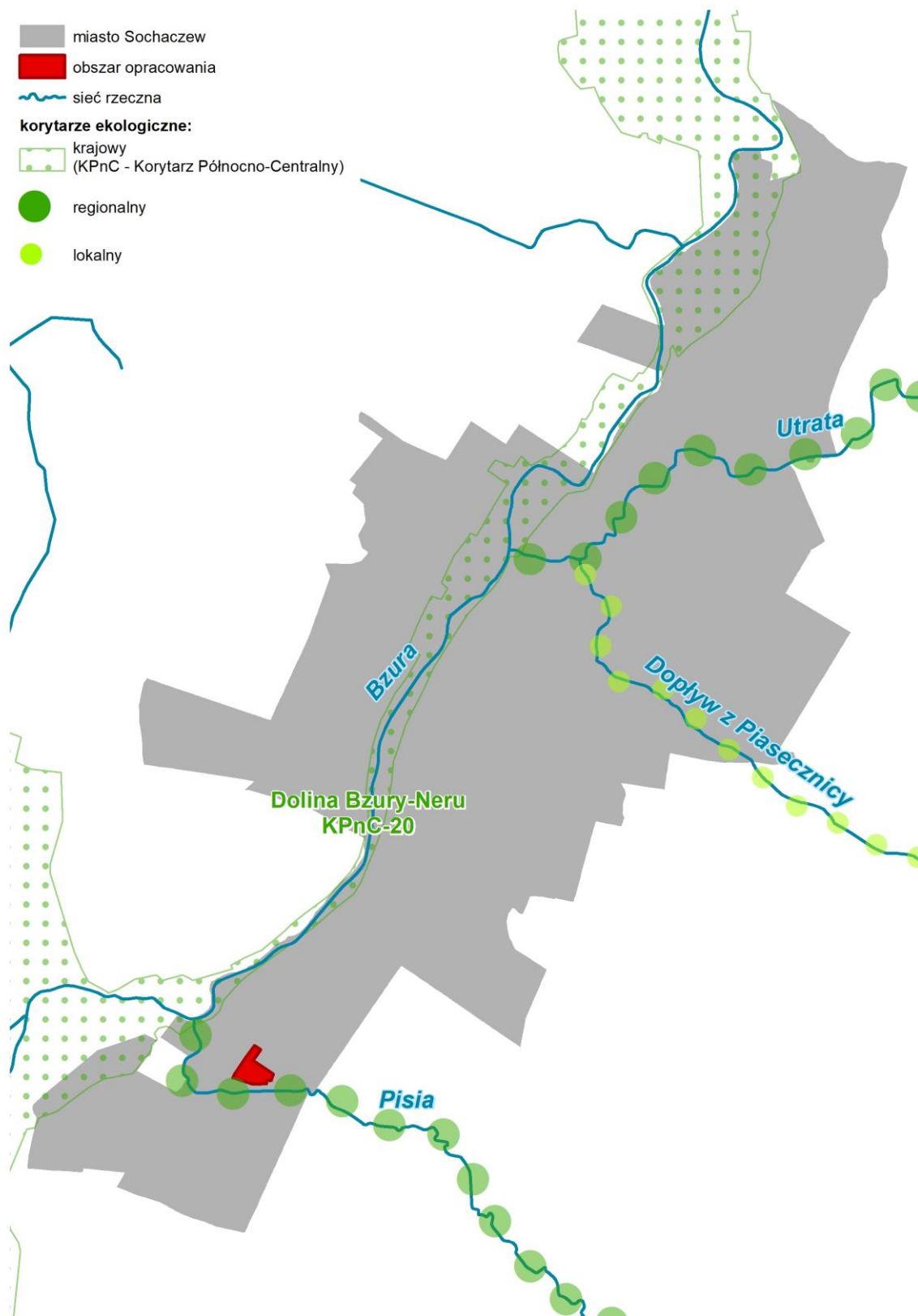
Koncepcja korytarzy ekologicznych została przedstawiona w projekcie korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska pod redakcją Jędrzejewskiego. W ramach projektu wyznaczono spójną sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (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.

Około 60 m na południe od obszaru opracowania przepływa rzeka Pisia, która wraz z otuliną biologiczną pełni funkcję regionalnego korytarza ekologicznego. Otulinę biologiczną ciekłu stanowi roślinność nadwodna oraz zadrzewienia i zakrzewienia. Obszar opracowania ze względu na częściowe zabudowanie oraz rolnicze użytkowanie nie stanowi atrakcyjnego miejsca zarówno dla migracji jak i żerowania zwierząt.

Rysunek 5. Sieć korytarzy ekologicznych na terenie miasta Sochaczew (źródło: Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011)



Formy ochrony przyrody

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

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

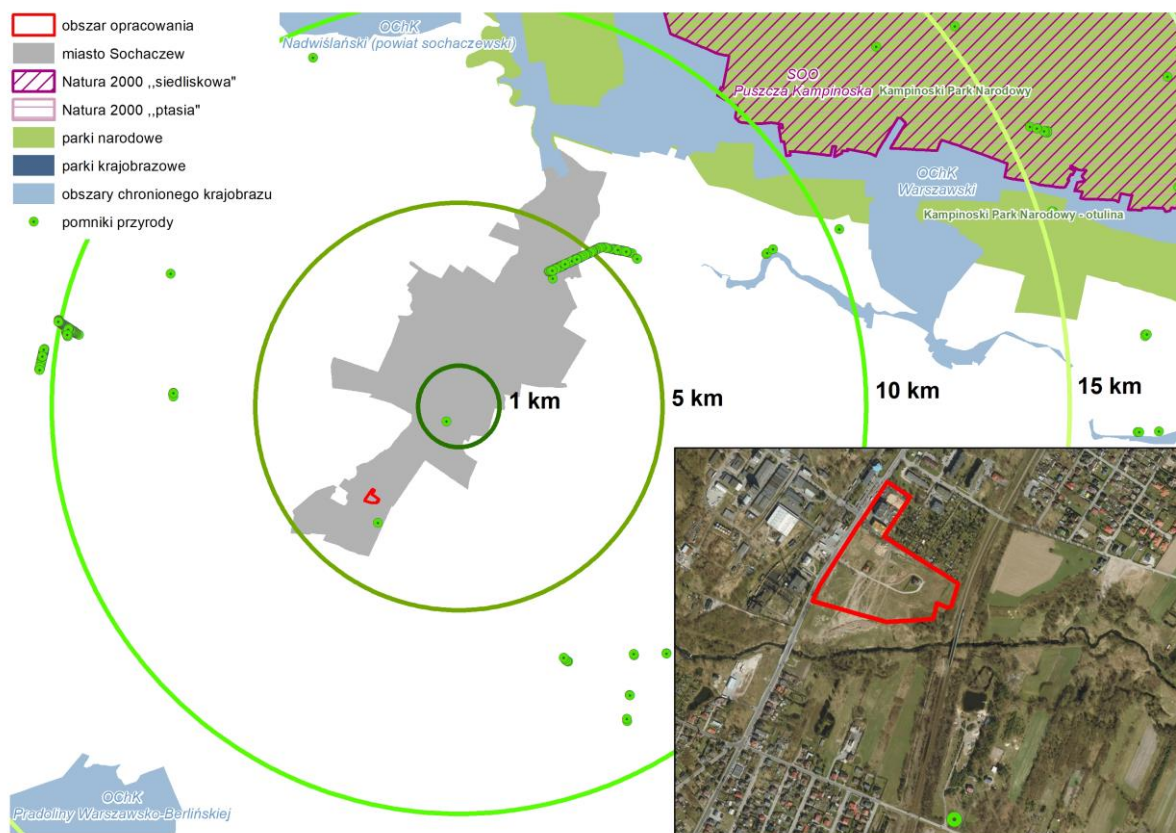
lp.	typ pomnika	nazwa gatunkowa	położenie	podstawa prawna
1	jednoobiektowy	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Boryszewska 31	Rozporządzenie Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu sochaczewskiego (Dz.U. Woj. Maz. z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

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

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- umieszczania tablic reklamowych.

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

Rysunek 6. Położenie obszaru opracowania oraz miasta Sochaczew względem form ochrony przyrody
 (źródło: opracowanie własne na podstawie crfop.gdos.gov.pl)



4.2 Jakość środowiska

Powietrze atmosferyczne

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

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

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

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

¹ dla roślin NO_x

² nie przeprowadzono klasyfikacji

gdzie:

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

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

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

Wody powierzchniowe

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

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

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Pisia od Okrzeszy do ujścia (RW2000192727699), która była monitorowana przez GIOŚ w Warszawie w 2019 roku.

Tabela 6. Ocena stanu/potencjału ekologicznego lub/oraz stanu chemicznego jednolitych części wód (JCW)

(źródło: GIOŚ Warszawa, 2019)

nazwa JCWP	klasa elementów biologicznych	klasa elementów hydromorfologicznych	klasa elementów fizykochemicznych	stan ekologiczny	stan chemiczny	ocena stanu JCWP
Pisia od Okrzeszy do ujścia	III	III	>II	umiarkowany stan ekologiczny	-	zły stan wód

Jakość wód podziemnych

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

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

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

monitoringu diagnostycznego, najbliższy punkt pomiarowy znajduje się w gminie Młodzieszyn, powiat sochaczewski.

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

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

gdzie:

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

4.3 Zagrożenia wynikające z zagospodarowania terenu

Gospodarka ściekowa

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

Obszar opracowania uzbrojony jest zarówno w sieć wodociągową jak i kanalizacyjną.

Zaopatrzenie w ciepło

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

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

Gmina Miasto Sochaczew podejmuje działania mające na celu ograniczenie i eliminację oddziaływań niekorzystnych dla jakości powietrza atmosferycznego pochodzących z sektora komunalnego. Propozycje

działań zostały wskazane w dokumencie *Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasta Sochaczew na lata 2020-2035*, tj.:

- kierunki i zakres działań niezbędnych do przywrócenia poziomów pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu do poziomów dopuszczalnych w zakresie:
 - ograniczania emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno-bytowej i technologicznej),
 - ograniczania emisji liniowej (komunikacyjnej),
 - ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – energetyczne spalanie paliw,
 - ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – źródła technologiczne,
 - edukacji ekologicznej,
 - planowania przestrzennego.
- kierunki i zakres działań niezbędnych do przywrócenia poziomu benzo(a)pirenu w powietrzu do poziomu docelowego w ramach działań:
 - działania systemowe,
 - działania ograniczające emisję powierzchniową,
 - działania edukacyjne,
 - działania wspomagające,
 - działania kontrolne,
 - działania w zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych,
 - działania w zakresie planowania przestrzennego.

Klimat akustyczny

Klimat akustyczny na obszarze zmiany nr 2 Studium kształtowany jest przez drogę wojewódzką nr 705, która stanowi zachodnią granicę terenu opracowania. Charakteryzuje się ona dużym ruchem kołowym – wg Generalnego Pomiaru Ruchu 2020/2021 średnie dobowe natężenie ruchu wynosi na tym odcinku drogi 5881 pojazdów na dobę. Ponadto uciążliwości hałasowe mogą pochodzić od przebiegającej na wschód od przedmiotowego terenu linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice (ruch pociągów, hamowanie, sygnalizacja dźwiękowa). Zabudowa produkcyjno-usługowa znajdująca się po zachodniej stronie przedmiotowego terenu nie stanowi źródła nadmiernego hałasu, powodującego przekroczenie dopuszczalnych norm.

Zagrożenia naturalne

Na obszarze opracowania nie występuje zagrożenie związane z osuwaniem się mas ziemnych. Obszar częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – raz na 100 lat, $q=1\%$), dla którego występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi. W zasięgu obszaru o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi znajdują się niezabudowane grunty rolne.

Rysunek 7. Obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – raz na 100 lat, $q=1\%$
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW WP)



4.4 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany nr 2 Studium

Dla znacznej części obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew przyjęty uchwałą Nr LV/490/06 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 21 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew.

Dla obszaru opracowania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje następujące przeznaczenie:

- 10.16 MNp, 10.17 MNp – teren utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami, jako funkcji podstawowej, a także zabudowy usługowo-produkcyjnej, jako funkcji uzupełniającej;
- 10.13 KDd, 10.14 KDd, 10.15 KDd – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- EE – teren urzędzeń elektroenergetycznych.

W przypadku braku realizacji projektu zmiany nr 2 Studium przewiduje się, że ewentualne dalsze zagospodarowanie tego terenu będzie postępowało zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek 8. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

(źródło: załącznik do uchwały Nr LV/490/06 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 21 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew)



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 z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrony powietrza – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz odpowiednie do niej rozporządzenia;
- ochrony korytarzy ekologicznych – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej, który jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro).

Ustalenia zmiany nr 2 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 nr 2 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 nr 2 Studium na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczewa dotyczy zmiany kierunku zagospodarowania terenu położonego przy ul. 15 Sierpnia, o powierzchni ok. 5,9 ha.

Celem zmiany nr 2 Studium jest zmiana typu dopuszczanej zabudowy. W obowiązującym studium obszar opracowania został przeznaczony pod teren infrastruktury technicznej (zagospodarowane obecnie nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną); teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; korytarze i ciągi ekologiczne. Zmiana Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew nie wskazuje nowych terenów budowlanych – zmienia jedynie ich charakter.

Cały teren zmiany nr 2 znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W obszarze tym wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej (MW1).

Zgodnie z zapisami zmiany nr 2 Studium dla:

- terenu MW1 ustala się
 - 1) Podstawowy kierunek przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna;
 - 2) Dopuszczalny kierunek przeznaczenia:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi wspierające podstawowy kierunek przeznaczenia, w tym w szczególności handel, gastronomia, biura, usługi oświaty, usługi zdrowia, żłobki, usługi kultury, z wykluczeniem stacji paliw;
 - c) zieleń urządzona, zieleń nieurządzona;
 - 3) Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 20 m;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub lokalu usługowego.
- e) zieleń urządzoną (izolacyjną) stosować w sąsiedztwie terenów kolejowych,
- f) zezwala się, aby dopuszczalny kierunek przeznaczenia, stanowił przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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 nr 2 Studium terenami chronionymi akustycznie mogą być wyznaczone na kolejnym etapie, w planie miejscowym, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Tereny te mogą być narażone na hałas z istniejących źródeł.

Klimat akustyczny na obszarze zmiany nr 2 Studium kształtowany jest przez drogę wojewódzką nr 705, która stanowi zachodnią granicę terenu opracowania. Charakteryzuje się ona dużym ruchem kołowym – wg Generalnego Pomiaru Ruchu 2020/2021 średnie dobowe natężenie ruchu wynosi na tym odcinku drogi 5881 pojazdów na dobę. Ponadto uciążliwości hałasowe mogą pochodzić od przebiegającej na wschód od przedmiotowego terenu linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice (ruch pociągów, hamowanie, sygnalizacja dźwiękowa). Zabudowa produkcyjno-usługowa znajdująca się po zachodniej stronie przedmiotowego terenu nie stanowi źródła nadmiernego hałasu, powodującego przekroczenie dopuszczalnych norm.

Wskazane jest racjonalne lokalizowanie nowej zabudowy względem ww. ciągów komunikacyjnych, tj. zabudowę mieszkaniową oraz związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży należy maksymalnie odsunąć od osi drogi oraz torów kolejowych – w przypadku, gdy nie jest możliwe zachowanie odpowiedniej odległości od ciągów komunikacyjnych, która pozwala na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, wskazuje się na tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, która zminimalizuje uciążliwości akustyczne.

Oddziaływanie na powietrze

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

Realizacja nowej zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1) wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło. W wyniku realizacji ustaleń zmiany nr 2 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. Należy podkreślić, że głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest nie sama zabudowa, a niesprawne instalacje grzewcze i złej jakości paliwa.

Zmiana nr 2 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 ciepłą 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

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

Obszar opracowania jest uzbrojony w sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, w terenie zlokalizowana jest również stacja transformatorowa. Nie są one źródłem przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

Na terenie miasta Sochaczewa jak i w obszarze opracowania brak jest zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska. Projekt zmiany nr 2 Studium wprowadza teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, tym samym nie stwarza ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej.

Zagrożenie powodziowe

Obszar opracowania częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – raz na 100 lat, $q=1\%$), dla którego występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi. W zasięgu obszaru o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi znajdują się niezabudowane grunty rolne.

W celu ochrony przeciwpowodziowej projekt zmiany nr 2 Studium do części terenu MW1 położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala, aby przy realizacji zabudowy:

- usytuować rzędną zero budynku na poziomie powyżej rzędnej wody stuletniej,
- zapewnić odpowiednie zabezpieczenia konstrukcyjne związane z ochroną przed powodzią,
- uwzględnić zakaz realizacji kondygnacji podziemnej.

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 zgodnie z ustaleniami projektu zmiany nr 2 Studium, tj. na terenach dotąd niezabudowanych, przyczyni się do wzrostu produkcji nieczystości ciekłych. Analizowany obszar posiada możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych poprzez rozbudowę

i budowę przyłączy do sieci infrastruktury technicznej przebiegających przez teren objęty zmianą studium oraz w sąsiedztwie tego terenu.

W tekście ujednocionym zmiany nr 2 Studium w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków przyjęto następujące kierunki rozwoju:

- *przyjmuje się, że poza mieszkańcami zamieszkującymi w zabudowie skrajnie rozproszonej wszyscy pozostali (ok. 95 %) korzystać będą z wody dostarczanej siecią wodociągową zdalaczną;*
- *rozbudowę systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków opartego o istniejącą zakładową oczyszczalnię ścieków Boryszewa S.A., obejmującą swym zasięgiem co najmniej całą zabudowę mieszkaniową i usługową dzielnic Malesin, Zatorze i Boryszew (na południe od ul. Okrzei);*
- *doprowadzenie do pełnej rozdzielczości systemów kanalizacyjnych w mieście;*
- *rozbudowę i modernizację istniejących systemów kanalizacji deszczowej obejmującą m. in. objęcie oczyszczaniem wszystkich tego rodzaju ścieków (budowę piaskowników i separatorów substancji ropopochodnych).*

6.3 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Przekształcenia związane z budową nowych obiektów

Do niekorzystnych przekształceń terenu, związanych z realizacją ustaleń projektu zmiany nr 2 Studium, dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. 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 nr 2 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.

Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi.

6.4 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Złóża

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin ani obszary prognostyczne lub perspektywiczne ich występowania.

Gleby klas chronionych

Na obszarze opracowania występują gleby należące do IV, V 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 nr 2 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 częściowo został już zabudowany (zespół 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 2 budynki mieszkalne jednorodzinne) oraz położony jest w pośród terenów intensywnie zabudowanych zarówno pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną oraz produkcyjno-usługową nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań o charakterze znaczącym na lokalny krajobraz oraz powstania obiektów dysharmonijnych.

6.6 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

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

Realizacja ustaleń zmiany nr 2 Studium będzie skutkowałą lokalizacją nowej zabudowy, przy czym obszar opracowania i tak został już wskazany pod zainwestowanie zgodnie z obowiązującym mpzp. 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 – istniejąca zabudowa w obszarze opracowania jak i 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 MW1, 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 nr 2 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 nr 2 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 nr 2 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 2040*, w odniesieniu do działań związanych z łagodzeniem zmian klimatu, opiera się na ustaleniach i celach wynikających z pakietu energetyczno-klimatycznego.

Dla Gminy Miasto Sochaczew opracowano dokument pn. *Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasta Sochaczew na lata 2020-2035*, który jest zgodny z polityką energetyczną państwa. Powyższe opracowanie oraz realizacja jego ustaleń ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego Gminy Miasta Sochaczew oraz wskazanie zmiany zapotrzebowania na energię, między innymi poprzez realizację przedsięwzięć racjonalizujących zużycie poszczególnych nośników energii przez odbiorców.

Zgodnie z powyższym dokumentem wskazano przedsięwzięcia racjonalizujące użytkowanie ciepła, energii elektrycznej i paliw gazowych, tj.:

- działania termomodernizacyjne,
- inwestycje modernizacyjne,
- zwiększenie sprawności wytwarzania i sprawności przesyłu,
- oszczędne gospodarowanie energią elektryczną,
- racjonalizacja użytkowania energii elektrycznej u odbiorców końcowych,
- inne działania wynikające z ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej.

W granicach terenu objętego zmianą nr 2 Studium nie przewiduje się znaczącej zmiany warunków klimatycznych. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny i będzie wiązało się przede wszystkim z modyfikacją kierunku przewietrzania terenu w wyniku powstania nowej zabudowy.

6.8 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Na obszarze objętym projektem zmiany nr 2 Studium nie występują obiekty ochrony konserwatorskiej wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, brak także stanowisk archeologicznych. Tereny te nie są również objęte strefą ochrony archeologicznej. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu zmiany nr 2 Studium na zabytki, dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

Oceniając dobro materialne, jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich, stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy projektu zmiany nr 2 Studium służą ogólnemu rozwojowi miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy racjonalnym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania.

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

Nie przewiduje się, aby ustalenia projektu zmiany nr 2 Studium mogły oddziaływać na obszary oraz obiekty chronione ze względu na położenie poza formami ochrony przyrody oraz niewielkie oddziaływanie ustaleń zmiany nr 2 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 nr 2 Studium zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Realizacja ustaleń zmiany nr 2 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 nr 2 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 nr 2 Studium nie będzie w znaczący sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

9 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń zmiany nr 2 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 nr 2 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, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne. Ponadto należy realizować monitoring zgodnie z wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach.

11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew sporządzonej zgodnie z uchwałą Nr XXVII/299/22 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 15 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew.

W prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie zmiany nr 2 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 nr 2 Studium na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczewa dotyczy zmiany kierunku zagospodarowania terenu położonego przy ul. 15 Sierpnia, o powierzchni ok. 5,9 ha.

Celem zmiany nr 2 Studium jest zmiana typu dopuszczanej zabudowy. W obowiązującym studium obszar opracowania został przeznaczony pod teren infrastruktury technicznej (zagospodarowane obecnie nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną); teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; korytarze i ciągi ekologiczne. Zmiana Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew nie wskazuje nowych terenów budowlanych – zmienia jedynie ich charakter.

Cały teren zmiany nr 2 znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W obszarze tym wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1).

Ustalono, że realizacja ustaleń zmiany nr 2 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 nr 2 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.
- Nie będzie negatywnie oddziaływać na zabytki oraz dobra materialne.
- Nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000, które nie występują w granicach opracowania.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Realizacja ustaleń zmiany nr 2 Studium nie będzie w znaczący sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.
- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń zmiany nr 2 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 nr 2 Studium nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

12 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 3 listopada 2022 r.

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

W związku z art. 74a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.)

o ś w i a d c z a m

że jako kierownik zespołu autorów *Prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany nr 2 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1072 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 840);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz.U. z 2020 r., poz. 2028 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1297 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1555);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

14 Materiały źródłowe

1. Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań;
2. Dane Głównego Urzędu Statystycznego;
3. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, 2013;

4. Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015;
5. Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasta Sochaczew na lata 2020-2035, Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A, Warszawa 2020;

Opracowania kartograficzne i warstwy .shp, witryny internetowe:

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, arkusz 520 Sochaczew, skala 1:50 000. PIG, Warszawa;
2. Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 520 Sochaczew;
3. Mapa Geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000, plansza A i plansza B, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz 520 Sochaczew;
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 Przeciwośmiskowej SOPO <http://geoportal.pgi.gov.pl/>;
11. ISOK – Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego;
12. Warstwy tematyczne BDL – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów;
13. Warstwy tematyczne CBDG:
 - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
 - MIDAS – obszary górnicze,
 - MIDAS – tereny górnicze,
 - MIDAS – złoża kopalin,
 - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Solon i inni, 2018).