

## **PODSUMOWANIE**

**zawierające uzasadnienie wyboru uchwały Nr XXV/278/21 Rady Miejskiej w Sochaczewie  
z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew**

## **PODSTAWA PRAWNA**

Pisemne podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonej dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew 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 2021 r., poz. 247 ze zm.).

## **UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH**

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie zmiany Studium rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt zmiany Studium 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 Regionalnego Dyrektora 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.

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.

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.

**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 zmiany Studium przeprowadzono określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) 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 Sochaczew skierował wnioski do regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz państwowego powiatowego inspektora sanitarnego o wydanie opinii w sprawie projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 23 października 2020 r. (znak: WOOŚ-III.410.625.2020.JD) zaopiniował projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie zaopiniował projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.).

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew została przyjęta uchwałą Nr XX/216/21 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 10 lutego 2021 r., następnie Wojewoda Mazowiecki Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 8 marca 2021 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XX/216/21 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 10 lutego 2021 r. Po wprowadzeniu korekt do projektu zmiany Studium wynikających z rozstrzygnięcia nadzorczego oraz uzyskaniu opinii MKUA do projektu zmiany Studium Burmistrz Miasta Sochaczew ponownie skierował wnioski do regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz państwowego powiatowego inspektora sanitarnego o wydanie opinii w sprawie projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie zaopiniował projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie zaopiniował projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.).

*Uwzględnienie uwag i wniosków wynikających z udziału społeczeństwa*

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków 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 12 listopada 2020 r. do 4 grudnia 2020 r. z dyskusją publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami w dniu 19 listopada 2020 r. – w ustawowym terminie do projektu zmiany Studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew została przyjęta uchwałą Nr XX/216/21 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 10 lutego 2021 r., następnie Wojewoda Mazowiecki Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 08 marca 2021 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XX/216/21 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 10 lutego 2021 r.

Ponownie projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków 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 15 września 2021 r. do 7 października 2021 r. z dyskusją publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami w dniu 22 września 2021 r. – w ustawowym terminie do projektu zmiany Studium 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 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 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.



**BURMISTRZ**  
*Piotr Osiecki*