

Urząd Miasta Żyrardowa, 96-300 Żyrardów, Plac Jana Pawła II

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŻYRARDOWA

obejmującego obszar ograniczony: odcinkami ulic: Mazowieckiej, Jaktorowskiej, Adama Mickiewicza, południowo-wschodnią granicą ogrodów działkowych, oraz fragmentem południowo-wschodniej granicy miasta z Gminą Radziejowice z wyłączeniem ulicy Jana Kasprowicza na odcinku od ulicy Adama Mickiewicza do ulicy Mazowieckiej

Żyrardów, 2016 rok.

Opracowanie: mgr inż. Maria Rogowska

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY	2
2. PRZEDMIOT, CEL, ZAKRES I METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	2
3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY	3
4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU	4
5. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE PLANU ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	5
7. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	10
8. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI	11
8.1. Określenie, analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska i zagadnienia społeczne oraz wzajemne oddziaływania między nimi, mogącego wynikać z realizacji ustaleń projektu planu.....	11
8.2. Określenie, analiza i ocena przewidywanych znaczących skutków dla środowiska mogących wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów.....	16
9. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU	18
10. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	20
11. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	21
12. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU	21
13. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PRJEKTU PLANU	21
14. WNIOSKI	22
15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	22

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY.

Bezpośrednią podstawą prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy jest ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 353 z późn. zm.). Zgodnie z działem IV, rozdziałem 1, art. 46 tej ustawy, projekt planu zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach tego postępowania organ opracowujący projekt planu.. sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Dokumenty te poddawane są opiniowaniu, a w następnej kolejności podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu następuje już w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm.

Potrzeba sporządzania prognozy wynika ponadto z zapisu *art. 1 i 2* ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówiącym o „zrównoważonym rozwoju” jako podstawie działań w dziedzinie określania, zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania, a tym samym nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

Niniejszą prognozę sporządzono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem i stopniem szczegółowości prognozy uzgodnionym z właściwymi organami, a także w myśl art. 53 niniejszej ustawy.

2. PRZEDMIOT, CEL, ZAKRES I METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY.

Przedmiotem niniejszej prognozy jest określenie przewidywanych skutków dla środowiska miasta Żyrardowa, wynikających z realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, sporządzonego w wykonaniu uchwały Nr XLIX/404/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: odcinkami ulic: Mazowieckiej, Jaktorowskiej, Adama Mickiewicza, południowo-wschodnią granicą ogrodów działkowych, oraz fragmentem południowo-wschodniej granicy miasta z Gminą Radziejowice z wyłączeniem ulicy Jana Kasprowicza na odcinku od ulicy Adama Mickiewicza do ulicy Mazowieckiej.

Celem prognozy jest ocena ewentualnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko, jaki może wystąpić w następstwie realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zabudowy i zagospodarowania terenu. W prognozie oddziaływania na środowisko ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a lokalnymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Przeprowadzona ocena pozwala na ewentualną weryfikację rozwiązań planistycznych z punktu widzenia zasad ochrony środowiska i zdrowia ludzi, jak również ewentualną pomoc w formułowaniu warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, ograniczających ewentualne niekorzystne oddziaływania. Szczegółowy zakres informacji i analiz wymaganych w prognozie określony został w art. 51 ust 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 52 ust 1 wspomnianej ustawy, informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy, a ich zakres musi być dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu oraz etapu tego dokumentu. Ponadto zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w opracowanej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 57 i 58 wym. ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Żyrardowie. Przyjęta metoda jest autorska i polega na:

- analizie ustaleń i zapisów planu celem określenia charakteru, nasilenia oraz zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań planowanych funkcji na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na powierzchnię ziemi, krajobraz i wody podziemne i powierzchniowe, klimat, kopaliny, rośliny i zwierzęta, a także oceny przyjętych rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń, przy założeniu metodycznym, że zgodnie z projektowanymi ustaleniami, na terenie planu docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala;

- przeprowadzeniu analizy opracowania ekofizjograficznego celem oceny stanu środowiska w terenie planu i na obszarze ewentualnych wpływów pod kątem ustaleń planu w zakresie możliwości wykorzystania i eksploatacji środowiska,
- przeprowadzeniu analizy w zakresie zgodności projektu planu z obowiązującymi przepisami oraz uwarunkowaniami planistycznymi, a w szczególności przyrodniczymi;
- sprecyzowaniu wniosków w zakresie polityki realizacji planu i działań proekologicznych.

Dokumentacja niniejszej prognozy obejmuje część tekstową i graficzną.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.

W opracowaniu wykorzystano następujące dokumenty:

- Oceniany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony odcinkami ulic: Mazowieckiej, Jaktorowskiej, Adama Mickiewicza, południowo-wschodnią granicą ogrodów działkowych, oraz fragmentem południowo-wschodniej granicy miasta z Gminą Radziejowice z wyłączeniem ulicy Jana Kasprowicza na odcinku od ulicy Adama Mickiewicza do ulicy Mazowieckiej.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony odcinkami ulic: Mazowieckiej, Jaktorowskiej, Adama Mickiewicza, południowo-wschodnią granicą ogrodów działkowych, oraz fragmentem południowo-wschodniej granicy miasta z Gminą Radziejowice z wyłączeniem ulicy Jana Kasprowicza na odcinku od ulicy Adama Mickiewicza do ulicy Mazowieckiej. K. Dąbrowska, Maj 2014 r.
- Atlas Rzeczypospolitej z 1993r.
- Klimat obszarów zurbanizowanych. IGPIK. 1990r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego (Uchwała Nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 roku) wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko.
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004-2020 przyjęty w marcu 2004r., a zmieniony Uchwałą Nr XXXV/291/09 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 28 maja 2009r.
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku, przyjęta na posiedzeniu Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013r. - uchwała nr 158/13.
- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (Uchwała Sejmu R.P. z dnia 22 maja 2009 roku (M.P. z 2009 roku Nr 34, poz. 501).
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1 :50000, ark. N-34-137-D (557) Żyrardów, Państwowy Instytut Geologiczny, 1998r.
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Żyrardów (557), Państwowy Instytut Geologiczny, 1993r.
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1: 50000, ark. N-34-137-D Żyrardów (plansza A i B), Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2010r.
- Obowiązujące przepisy prawne w tym m.in. ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 355 z późn. zm.), ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.).
- Rozporządzenia Ministra Środowiska: – w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (z dnia 06.10.2014 roku - Dz. U. z 2014 r. poz. 1348); - w sprawie ochrony gatunkowej roślin (z dnia 09.10.2014 roku - Dz. U. z 2014 r. poz. 1409); - w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (z dnia 09.10. 2014 roku - Dz. U. 2014r, poz. 1408); - w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (z dnia 12.01.2011 roku – Dz. U. nr 25, poz. 133 i zmieniające z dnia 29.03.2012 roku – Dz. U. nr 0 poz. 358); w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (z dnia 13.04.2010 roku – Dz. U. z 2014 r. poz. 1713 z późn. zm.);
- Rozporządzenie R.M. z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 z późn. zm.).

- Informacje na temat obszarów objętych ochroną przyrody – strona internetowa (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>).

Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w granicach obiektów przyrodniczych prawnie chronionych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody ani w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w związku z tym dla tego obszaru nie obowiązują akty prawne powołujące formy ochrony prawnej na podstawie wymienionej ustawy.

W granicach planu występują obiekty zabytkowe, chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków, w związku z czym obowiązują wymogi ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003r. / Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm./

4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU.

Obszar objęty projektem planu zajmuje południową część miasta Żyrardowa o powierzchni około 35,5 ha. Usytuowany jest pomiędzy ulicami: od północy Jaktorowską (droga wojewódzka nr 719), od zachodu A. Mickiewicza, od południa fragmentem Roszarniczej, od wschodu Mazowiecką. Zainwestowanie obszaru projektu planu stanowi głównie zabudowa produkcyjna. Znaczny teren zajmuje zakład produkujący telewizory TCL Operation Polska Sp. z O.O. oraz Knauff produkujący materiały budowlane. W obszarze funkcjonują dwie stacje paliw płynnych, jedna przy skrzyżowaniu ul. Jaktorowskiej z ul. A. Mickiewicza, druga w południowej części przy ul. A. Mickiewicza. W części wschodniej obszaru zlokalizowane są obiekty zakładu produkcji trumien oraz skład budowlany. Przy skrzyżowaniu ul. Jaktorowskiej z ul. Mazowiecką zlokalizowany jest jeden budynek mieszkalny wielorodzinny i dwa budynki mieszkalne przy ul. A. Mickiewicza. Część terenu w centralnej części jest pozostałością po dawnym składzie materiałów budowlanych. Otoczenie obszaru projektu planu stanowi: po zachodniej stronie ul. A. Mickiewicza - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa (Biedronka), Przedsiębiorstwo Transportu Samochodowego; po północnej stronie ul. Jaktorowskiej – zabudowa produkcyjna Polmos Żyrardów; po wschodniej stronie ul. Mazowieckiej – Zakład Energetyczny i Główny Punkt Zasilania (GPZ); po południowej stronie ul. Roszarniczej tereny mieszkaniowe gminy Radziejowice, a dalej ogrody działkowe.

5. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego sporządzona jest niniejsza prognoza dotyczy fragmentu południowej części miasta Żyrardowa. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Projekt Uchwały jak i Rysunek Planu stanowiący załącznik do Uchwały zawierają ustalenia zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Głównym celem projektu niniejszego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów w granicach obszaru projektu planu oraz określenie warunków i zasad zagospodarowania, sprzyjających rozwojowi przedmiotowego obszaru, a w konsekwencji rozwoju miasta przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz zasad zrównoważonego rozwoju. Projekt planu ustala zasady kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących z uwzględnieniem zasad i wymagań wynikających z lokalnych potrzeb ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego.

Polityka miasta wyrażona w studium.. dla obszaru projektu planu przewiduje zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, bazy transportowe z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Generalnie w obszarze wg. projektu planu dominuje funkcja produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa.

I tak projekt planu w swych ustaleniach przeznacza obszar w granicach opracowania pod:

- symbol PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- symbol UC - tereny usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- symbol U - tereny zabudowy usługowej;
- symbol Um - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej;
- symbol KDG - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy głównej;
- symbol KDD - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej;
- symbol KDZ - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorczej;
- symbol KDL - tereny dróg /ulic/ publicznych klasy lokalnej;
- symbol EE- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

Zgodnie z wymienioną wyżej ustawą, wg. której prowadzona jest procedura sporządzenia niniejszego planu, ustalenia planu nie powinny naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie naruszają zapisów „studium....”, zarówno w zakresie przeznaczenia jak i wymogów i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.

Obszar objęty planem w „Studium....” objęty jest granicami obszaru o kierunku rozwoju „Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, bazy transportowe z dopuszczeniem zabudowy usługowej” – symbol PU. Zgodnie z polityką zapisaną w studium.. w obszarze o tym kierunku rozwoju może następować rozwój sfery produkcyjnej i usługowej w tym składy, magazyny, bazy transportowe, oraz możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej miejscu pracy dla właściciela, współwłaściciela prowadzącego działalność. Zapisy studium.. dla obszaru o wymienionym wyżej kierunku rozwoju dopuszcza zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji, remontu istniejące obiekty i inwestycje, które nie mieszczą się w polityce odnośnie obszaru o symbolu PU. Zgodnie z tym zapisem w projekcie planu mogła być zachowana istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Ponadto wskaźniki w zakresie intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i parametry wysokościowe ustalone w projekcie planu nie naruszają wymienionych wielkości określonych w studium.. dla przedmiotowego obszaru.

Projekt planu jest zgodny z: Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko, Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego i Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030. Ponadto ustalenia projektu planu nie kolidują z zapisami: „Polityki Ekologicznej Państwa na lata 2009 - 2012 z perspektywą do roku 2016” z Programem Zadań Rządowych dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych (w tym ostatnim dla miasta Żyrardowa, dla przedmiotowego obszaru brak zadań). Dla obszaru projektu planu, ani terenów w bezpośrednim otoczeniu nie istnieją opracowania sporządzone na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne, ani inne dokumenty i programy w tym sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska. Obszar miasta leży w dorzeczu Wisły, dla którego został opracowany i przyjęty 21 czerwca 2011 roku „Plan gospodarowania wodami w dorzeczu Wisły” (M.P. z 2011 r. Nr 49, poz. 549), którego szczegółowe inwestycje nie odnoszą się nawet do obszaru powiatu żyrardowskiego. Podobnie jest z programem wodno-środowiskowym kraju przyjętym w 2010 roku. Przyjęte w wyżej wymienionych dokumentach ogólne założenia, cele i zadania dotyczące ochrony środowiska (w tym poszczególnych jego elementów) jak również zasady zrównoważonego rozwoju nie pozostają w sprzeczności z ustaleniami projektu planu z racji zakresu i stopnia szczegółowości wymienionych dokumentów jak i projektu planu. Miasto Żyrardów położone jest w regionie wodnym Środkowej Wisły w zlewni rzeki Bzury – dla których nie zostały opracowane plany korzystania z wód.

6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE PLANU ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.

Przedstawione poniżej rozpoznanie i analiza uwarunkowań oraz ocena stanu środowiska stanowią podsumowanie najważniejszych z punktu widzenia problematyki planu, ustaleń i informacji zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym – sporządzonym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego fragmentu miasta Żyrardowa.

Wpływ istniejącego zainwestowania na środowisko.

Obszar objęty granicami projektu planu na znacznej przestrzeni jest zainwestowany. Do zagospodarowania pozostały niewielkie enklawy bez zabudowy, bądź tereny z zabudową substandardową do przekształcenia: tj. tereny po dawnych magazynach, składach w centralnej części obszaru projektu planu. Obecny stan zagospodarowania obszaru, na który składa się: zabudowa produkcyjna, magazynowa, usługowa, kilka budynków mieszkalnych nie wpływa ujemnie na środowisko w stopniu znaczącym.

Oddziaływanie jest charakterystyczne jak każdego terenu zainwestowanego (zurbanizowanego) tzn. powstawanie ścieków w tym przemysłowych i odpadów, które wymagają zagospodarowania, powstawanie zanieczyszczeń i hałas komunikacyjny, natomiast emisja niska w tym obszarze nie stanowi problemu, ponieważ większość budynków magazynowych, produkcyjnych albo nie posiada ogrzewania albo jest to ogrzewanie elektryczne. Na lokalne oddziaływanie na środowisko istniejącego stanu zagospodarowania i funkcjonowania, *nakłada się oddziaływanie zewnętrzne, powodowane ruchem samochodowym*, odbywającym się na ulicy Jaktorowskiej (droga wojewódzka nr

719) i na ulicy A. Mickiewicza (dawna droga krajowa nr 50, obecnie po wybudowaniu obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej posiada kategorię drogi gminnej). Wymienione drogi (ulice) obciążone są znacznie większym natężeniem ruchu samochodowego, pomimo przełożenia ruchu tranzytowego w tym ciężarowego na obwodnicę miasta, w stosunku do pozostałych ulic miasta.

W obszarze projektu planu aktualnie nie jest prowadzona działalność produkcyjna czy usługowa, które stanowiłyby znaczną uciążliwość dla środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza, czy nadmiernego hałasu. Pewną uciążliwością w zakresie zanieczyszczenia powietrza czy hałasu są ulice Jaktorowska i A. Mickiewicza oraz obsługa komunikacyjna prowadzonej w obszarze działalności gospodarczej. Zlokalizowane w granicach projektu planu dwie stacje paliw płynnych, które mogą być źródłem skażenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi, a także źródłem pożaru czy wybuchu. Prowadzona w budynkach działalność gospodarcza nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a obserwacja lokalna nie wykazała aby uciążliwość w zakresie hałasu, w tym uciążliwość komunikacyjna obsługująca obiekty szczególnie zaznaczała się w otoczeniu. Reasumując, istniejące zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów nie powoduje konfliktów środowiskowych.

Warunki przyrodnicze i bioróżnorodność.

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej /J.M. Matuszkiewicz – Atlas RP, 1993/ obszar miasta należy do południowo-zachodniej części krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej w okręgu Łowicko-Warszawskim /E.3a.1/.

Potencjalną roślinnością są bory mieszane i grądy odmiany warszawsko-podlaskiej. Obszar objęty granicami planu, pod względem przyrodniczym (flory i fauny) obecnie jest całkowicie antropogenicznie przekształcony, w wyniku intensywnej urbanizacji na przestrzeni prawie dwóch stuleci. Siedliska naturalne dawno więc zostały wyeliminowane. Na ukształtowanie obecnej szaty roślinnej obszaru i otoczenia w znacznym stopniu wpłynął dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, charakteryzujący się dominującym udziałem w zabudowie obiektów o funkcji produkcyjnej (składow i magazynów), towarzyszących im elementów zagospodarowania (np. place składowe) oraz obecnością szlaków komunikacyjnych, wyznaczających granice obszaru projektu planu. Funkcjonowanie na przedmiotowym obszarze zakładów, w obrębie których zlokalizowane są znaczne kubaturowo budynki i towarzyszące im utwardzone place (znaczne powierzchniowo) oraz utwardzonych powierzchni w obrębie stacji paliw płynnych, w sposób znaczący wpłynęło na ograniczenie powierzchni dostępnej dla roślinności oraz znaczną modyfikację różnorodności gatunkowej. Występują zbiorowiska roślinne synantropijne związane z bytowaniem człowieka, głównie ruderalne, które porastają niewielkie powierzchniowo tereny jeszcze nie zabudowane. Występuje przede wszystkim roślinność niska, reprezentowana przez gatunki pospolicie spotykane na terenach przemysłowych miasta, charakteryzujące się stosunkowo dużą odpornością na niekorzystne czynniki środowiskowe oraz niewielkimi wymaganiami siedliskowymi. Generalnie roślinność reprezentowana jest przez gatunki ruderalne i synantropijne (klas *Chenopodietea* i *Artemisietea vulgaris* Lohm., Prsg et R. TX 1950, różnych zespołów z dominacją zespołu żmijowca i nostryków – *Echio-Melioletum* z gatunkami charakterystycznymi: nostryk biały, szczaw rozpierzchły, nostryk żółty, mniszek, babka lancetowata). Ponadto dość często można spotkać: wrotycz pospolitą, krwawnik pospolity, farbownik lekarski, a w miejscach mniej nasłonecznionych: glistnik jaskółcze ziele, niecierpek drobnokwiatowy. Większe powierzchnie zieleni urządzonej z licznym drzewostanem (kasztań, klon, wiąz) towarzyszą budynkom mieszkalnym. Ważnym elementem kształtującym lokalną szatę roślinną są drzewa (klony, kasztany, topole, brzozy) w sąsiedztwie dróg (ulic). Generalnie można stwierdzić, że występująca w samym obszarze zielen ma charakter przypadkowy, samoistny.

Pod względem bogactwa fauny i awifauny obszar ten również nie charakteryzuje się różnorodnością. Zurbanizowanie obszaru sprawiło, że świat ten jest ubogi ze względu na szereg barier ekologicznych (ogrodzenia, ulice Jaktorowska i A. Mickiewicza o znacznym natężeniu ruchu samochodowego, zabudowa). Na terenach tych występują jedynie przedstawiciele tych gatunków, które przystosowały się do życia na terenach silnie zurbanizowanych w warunkach odbiegających znacznie od siedlisk naturalnych, narażonych jednocześnie na wpływ wielu niekorzystnych czynników. Wśród najczęściej spotykanych tu zwierząt należy wymienić przede wszystkim pospolite gatunki rodzimej ornitofauny, a także przedstawicieli spotykanej licznie fauny bezkręgowców (trzmieł, pasikonik zielony, żuk wiosenny, rączyca). Owady reprezentowane są przez muchówki (błonkoskrzydłe oraz prostoskrzydłe). Obecność spontanicznie pojawiających się roślin kwitnących sprzyja występowaniu motyli dziennych. Do najczęściej spotykanych ptaków należy zaliczyć: wronę, sikorę modrą, wróbla, srokę, mazurka, kosa. Na przedmiotowym obszarze mogą pojawiać się również

przedstawiciele drobnych ssaków owadożernych oraz gryzoni. Z uwagi na obecność w granicach analizowanego obszaru istotnych barier przestrzennych, mało prawdopodobne jest pojawianie się na tych terenach przedstawicieli większych gatunków ssaków.

Reasumując obszar objęty planem, nie posiada walorów ściśle przyrodniczych. Nie występują tu elementy przyrody ożywionej, które na podstawie przepisów szczególnych mogłyby podlegać ochronie gatunkowej, siedliskowej itp. co odnosi się zarówno do świata zwierzęcego jak i do świata roślinnego.

Obszar projektu planu jak i bezpośrednie otoczenie znajdują się poza systemem wielkoobszarowych obiektów przyrodniczych chronionych i do takiej ochrony się nie kwalifikują. Nie występują tu typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt wymagające ochrony, w tym w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000. Najbliższej położony obszar Natura 2000 to Dąbrowa Radziejowicka usytuowana w odległości ok. 5,9 km w kierunku południowo-wschodnim poza granicami miasta oraz Łąki Żukowskie usytuowane w odległości ok. 6,06 km w kierunku południowo-zachodnim poza granicami miasta.

Warunki geomorfologiczne i glebowo-wodne.

Teren pod względem morfologicznym jest mało urozmaicony. Położony jest na Nizinie Środkowowschodniej w obrębie Równiny Łowicko-Błońskiej. Pod względem geomorfologicznym, teren planu jest częścią rozległej płaskiej równiny tzw. wielkich stożków napływowych. Na rzeźbę terenu główny wpływ wywarły osady związane z lądolodem stadiau Warty i procesy środowiska peryglacjalnego. Ukształtowana w sposób naturalny powierzchnia terenu została zabudowana i dostosowana do potrzeb funkcji przemysłowych. Obszar opracowania jest płaski, jednostajny, wyniesiony na wysokość od 120 m do 122,5 m n.p.m.. Nie występują większe deniwelacje terenu.

W granicach opracowania oraz w otoczeniu występują piaski z domieszką żwirów stożków napływowych oraz gliny zwałowe na łąkach, mułkach i piaskach zastoiskowych dolnych. Są to grunty charakteryzujące się korzystnymi warunkami budowlanymi.

Omawiany teren położony jest w obrębie zlewni rzeki Pisi Gągoliny, należącej do zlewni rzeki Bzury. Pisia Gągolina przepływa w odległości około 190 m w kierunku zachodnim od granic projektu planu wraz z utworzonymi na niej zbiornikami retencyjnymi. W granicach obszaru projektu planu nie występują wody otwarte. Na terenie miasta głównym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Podstawą eksploatacji jest rozległa forma morfologiczna Kopalna Dolina Kozłowska. Miąższość poziomu wodonośnego nie przekracza 10m. Pierwszy poziom wodonośny, występujący w obrębie równiny stożków napływowych (w więc i w obszarze projektu planu) charakteryzuje się ciągłym zawodnieniem utworów piaszczysto-żwirowych oraz swobodnym zwierciadłem wody. W granicach Żyrardowa i okolic zwierciadło wody występuje w granicach od 1 -2 m (w dolinach rzek) lub 2-4m p.p.t.. Obszar projektu planu zlokalizowany jest w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 215 A Subniecka Warszawska, obejmujący trzeciorzędowy (oligoceniński) poziom wodonośny. Zasoby tego poziomu nie zostały jednak szczegółowo rozpoznane, udokumentowane i nie zostały objęte ochroną prawną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Tereny projektu planu charakteryzują się występowaniem gleb silnie antropogenicznie przekształconych, typowych dla terenów intensywnie zagospodarowanych. Lokalizacja obiektów zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, trwałe uszczelnienie znacznych powierzchni (place, miejsca składowania materiałów itp.), a także tereny komunikacyjne o dużym znaczeniu, doprowadziły do zniszczenia naturalnych właściwości występujących tu pierwotnie gleb.

Warunki kulturowo-krajobrazowe.

W obszarze projektu planu nie występują stanowiska archeologiczne. Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowane przy ul. Mickiewicza 17 i 19A wpisane są do gminnej ewidencji zabytków. Są to budynki z czerwonej cegły charakterystyczne dla zabudowy żyrardowskiej. Budynek mieszkalny przy ul. Jaktorowskiej posiada podobny charakter, ale nie jest objęty ochroną prawną. W krajobrazie dominuje również ceglany komin będący reliktem zespołu byłej Roszarni oddalonej od byłych Zakładów Lniarskich zlokalizowanych niegdyś w centrum miasta. Wymienione budynki pochodzą również z czasów byłych Zakładów Lniarskich. Krajobraz obszaru projektu planu oraz jego otoczenie to krajobraz miejski z dominującą zabudową usługowo-produkcyjną.

Warunki sozologiczne.

Na terenie miasta nie są prowadzone kompleksowe badania z zakresu monitoringu środowiska dla jego wszystkich składowych. Z uwagi na brak danych o stężeniach zanieczyszczeń, pochodzących z pomiarów wykonanych bezpośrednio w granicach omawianego obszaru, do przeprowadzenia analizy lokalnej jakości powietrza atmosferycznego wykorzystano dane opracowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, przedstawione w formie rocznej oceny jakości powietrza dla poszczególnych stref, wyznaczonych w oparciu o ustawę Prawo Ochrony Środowiska. Ocenę dotrzymania standardów imisyjnych wykonano wg. kryteriów dotyczących ochrony zdrowia oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin. Na podstawie danych - Raport za rok 2012 (*WIOS*, 2013) stężenia normowanych zanieczyszczeń gazowych (SO₂, CO, NO₂, benzen, ołów) dla strefy mazowieckiej, w której zawiera się obszar projektu planu, były niskie i znalazły się w klasie A (czyli bez przekroczeń poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych). Natomiast odnotowano przekroczenie poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM₁₀ i strefę zaliczono do klasy C, poziomu docelowego i poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji w przypadku stężeń pyłów PM_{2,5} i zaliczono strefę do klasy C2 i C, poziomu docelowego benzo(a)piranu i zaliczono strefę do klasy C oraz poziomu celu długoterminowego ozonu i zaliczono strefę do klasy D2. Należy jednak podkreślić, że dane te dotyczą znacznego obszaru jakim jest cała strefa mazowiecka i nie należy ich bezpośrednio utożsamiać ze stężeniami zanieczyszczeń występującymi w granicach obszaru projektu planu.

Głównym źródłem uciążliwości dla środowiska obszaru planu jak i otoczenia pod względem zanieczyszczenia powietrza są szlaki komunikacyjne (ulice) generujące zanieczyszczenia pyłowe i gazowe na skutek spalania spalin w silnikach poruszających się pojazdów w tym m.in. węglowodorów aromatycznych, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, oraz substancji pyłowych, powstających w wyniku ścierania nawierzchni jezdni i opon pojazdów. Szczególnie dotyczy to ul. Jaktorowskiej i A. Mickiewicza, charakteryzujących się bardzo dużym natężeniem ruchu samochodowego. Wyniki analiz stężeń zanieczyszczeń powietrza w rejonie tras komunikacyjnych, charakteryzujących się ruchem kołowym o podobnym natężeniu jak wymienione ulice) wykazują brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń poza granicami pasa drogowego, w związku z powyższym można przypuszczać iż ruch odbywający się na ulicach Jaktorowskiej i A. Mickiewicza nie powoduje występowania przekroczeń dopuszczalnych stężeń na terenach z nimi sąsiadujących. Pozostałe ulice z uwagi na niewielkie natężenie ruchu kołowego, nie stanowią źródła zanieczyszczeń do powietrza, którego funkcjonowanie mogłoby w sposób znaczący wpłynąć na jego lokalną jakość.

Obszar objęty projektem planu poza w. wym. liniowymi źródłami zanieczyszczeń powietrza posiada również punktowe emitery zanieczyszczeń, co wynika z funkcjonowania instalacji wykorzystywanych w procesach produkcyjnych działających na terenie zakładów. W trakcie prac nad sporządzeniem prognozy nie uzyskano szczegółowych informacji na temat zróżnicowania oraz wielkości emisji poszczególnych substancji z działających tu zakładów, niemniej biorąc pod uwagę charakter prowadzonych tu działalności (zakład produkcji telewizorów TLC, zakład produkcji trumien, składy budowlane, stacje paliw płynnych) można założyć iż poziom tej emisji nie przekracza obowiązujących aktualnie standardów w tym zakresie. Funkcjonowanie wspomnianych zakładów i usług związane jest również z emisją niezorganizowaną, generowaną na skutek emisji zanieczyszczeń z silników spalinowych przemieszczających się w ramach zakładów pojazdów kołowych,

W kształtowaniu lokalnej jakości powietrza mogą mieć wpływ tereny sąsiednie, tzn. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane po zachodniej stronie ulicy A. Mickiewicza i od wschodniej strony obszaru projektu planu (w odległości około 100,0 m). Funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związane jest z tzw. emisją niską, będącą jednym z najbardziej istotnych czynników wpływających na występowanie przekroczeń stężeń pyłowych – pyłu PM₁₀ oraz pyłu PM_{2,5}. Dlatego można się spodziewać napływu zanieczyszczeń głównie pyłowych na obszar objęty projektem planu głównie w okresie grzewczym.

Funkcjonujące zakłady jak wynika z obserwacji nie stanowią uciążliwości dla środowiska z racji procesów technologicznych, natomiast może zaznaczać się uciążliwość związana z obsługą transportową.

Jak wspomniano we wcześniejszych rozdziałach prognozy, w granicach projektu planu funkcjonuje głównie zabudowa produkcyjna wraz z jej elementami zagospodarowania oraz nieliczna zabudowa usługowa. Zabudowa ta nie podlega zatem ochronie akustycznej na podstawie zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów

hałasu w środowisku. Natomiast w granicach opracowania występują pojedyncze budynki mieszkalne oraz w sąsiedztwie osiedle domków jednorodzinnych objęte ochroną akustyczną zgodnie wyżej wym. przepisami. Z punktu widzenia kształtowania lokalnego klimatu akustycznego najbardziej istotna jest obecność w granicach obszaru projektu planu obiektów oraz terenów komunikacyjnych, których funkcjonowanie związane jest z generowaniem hałasu. Wykazać tu należy przede wszystkim liniowe źródła hałasu, jakimi są ulice: Jaktorowska i A. Mickiewicza, a także (lecz w znacznie mniejszym stopniu) pozostałe ulice. Ruch kołowy w obrębie dwóch pierwszych ulic poza znacznym natężeniem (jak już wcześniej wspomniano) odznacza się znacznym udziałem pojazdów ciężarowych. Poziom generowanego tu hałasu może oddziaływać na przyległe tereny sąsiednie, zagrażając dotrzymaniu standardów akustycznych poza pasami drogowymi ulic, co oznacza że mogą być niedotrzymane wspomniane standardy dla budynków mieszkalnych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy. Dla porównania na terenie miasta monitoring hałasu przeprowadzono w 2011 r. dla ul. 1- Maja (wówczas droga krajowa, której dalszą kontynuacją jest ul. A. Mickiewicza, aczkolwiek część ruchu może być przeniesiona na ul. Jaktorowską), z których wynikało, że dochodziło do przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, ponieważ poziom hałasu wynosił: 69,7 dB – w dzień i 69dB – w nocy. Obecnie nie są prowadzone pod tym kątem badania. Lokalne źródło hałasu stanowią także zlokalizowane w obszarze projektu planu zakłady, których funkcjonowanie związane jest generowaniem hałasu, związanego z produkcją oraz odbywającym się w ich granicach ruchem kołowym (zaopatrzenie, transport, przeładunek itd.). Nie uzyskano (brak) jednak szczegółowych informacji w zakresie poziomu hałasu generowanego na tych terenach w tym na ulicach. Reasumując, można prognozować, iż obecność w granicach projektu planu zakładów produkcyjnych i usługowych jak stacje paliw płynnych oraz szlaków komunikacyjnych wpływa na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego, niemniej jednak z uwagi na charakter zabudowy i prowadzonej działalności gospodarczej, nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm emisyjnych i standardów akustycznych.

W obszarze projektu planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują naturalne wody powierzchniowe. Analizę jakości wód podziemnych wykonano w oparciu o ocenę jakości wód podziemnych prowadzoną dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Przedmiotowy obszar położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 81. Zgodnie z informacjami uzyskanymi na potrzeby prowadzenia Państwowego Monitoringu Środowiska w zakresie stanu ilościowego i jakościowego wód w obrębie JCWPd nr 81 stan jakościowy i ilościowy wód podziemnych w roku 2010 i 2012 określony został jako dobry.

Lokalizacja obiektów zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, trwałe uszczelnienie znacznych powierzchni (place, miejsca składowania materiałów itp.), a także tereny komunikacyjne o dużym znaczeniu, doprowadziły do zniszczenia naturalnych właściwości występujących tu pierwotnie gleb. W celu uzyskania odpowiednich właściwości gruntu przeznaczonego pod inwestycje, dokonuje się przemieszczania mas ziemnych, utwardzenia oraz wzbogacenia podłoża o materiały mineralne, takie jak piasek, żwir, cement. Zabiegi te powodują wzrost przepuszczalności i przyspieszenie tempa infiltracji w głąb profilu glebowego, co w istotny sposób wpływa na przyspieszenie tempa migracji zanieczyszczeń do wód gruntowych.

W granicach planu zlokalizowane są dwie stacje paliw płynnych, które mogą być źródłem skażenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi, a także źródłem pożaru, czy wybuchu.

Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu.

Plany zagospodarowania przestrzennego pełnią szczególną rolę będąc zbiorem przepisów, obowiązujących wszystkie podmioty działające na danym terenie, określających przeznaczenie terenu oraz warunki na jakich może być prowadzona na tym terenie zabudowa lub inna forma zagospodarowania. Brak obowiązującego planu miejscowego dla danego terenu, powoduje utrudnienia w określaniu zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Sytuacja taka utrudnia kształtowanie ładu przestrzennego oraz skuteczną ochronę poszczególnych komponentów lokalnego środowiska przyrodniczego.

Projekt planu, do którego opracowana jest niniejsza prognoza, sankcjonuje w znacznym stopniu istniejący stan użytkowania i zagospodarowania obszaru. Wynika to z ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania i użytkowania oraz braku potrzeb jakichkolwiek przekształceń użytkowych obiektów (budynki o funkcji usługowej i produkcyjnej).

Brak realizacji ustaleń projektu planu nie spowoduje poprawy istniejącego stanu środowiska już silnie antropogenicznie przekształconego. Wskazuje na to istniejące znaczne zurbanizowanie terenów, oraz tendencje do zagospodarowywania istniejących wolnych obiektów czy enklaw w trybie decyzji o warunkach zabudowy. Zagospodarowanie terenów w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, przy braku z góry określonych ram dotyczących intensywności, parametrów i form nowej zabudowy w kontekście szerszego sposobu zagospodarowania obszaru, może skutkować pojawieniem się w granicach projektu planu terenów zagospodarowanych w sposób intensywny i doprowadzić do znacznego uszczuplenia powierzchni biologicznie czynnej. W przypadku realizacji zabudowy nie w oparciu o plan miejscowy istnieje zagrożenie wprowadzenia funkcji generujących dla obszaru planu oraz jego otoczenia znaczna ilość zanieczyszczeń. Jest to szczególnie istotne w kontekście konieczności wyeliminowania możliwości wprowadzenia do obszaru projektu planu nowych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Brak planu pozwala na lokalizację tego rodzaju inwestycji na podstawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, a następnie decyzji o warunkach zabudowy, które mogą nie uwzględniać zasad polityki przestrzennej, określonej dla obszaru miasta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tak jak to miało miejsce w przypadku projektowanej w terenie oznaczonym jako 4 PU stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

7. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego swymi ustaleniami na znacznej przestrzeni sankcjonuje istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów, natomiast dla terenów, na których obecnie prowadzona działalność gospodarcza jest sporadyczna, wprowadza nowy sposób użytkowania i zagospodarowania (teren UC). Objęty projektem planu układ komunikacyjny jest istniejący i nie zachodzi potrzeba wprowadzenia nowego układu drogowego.

Na obszarze projektu planu i w otoczeniu nie stwierdzono występowania obszarów o wyjątkowych walorach przyrodniczych, objętych ochroną prawną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, pomnika przyrody, użytku ekologicznego, czy też stanowiska dokumentacyjnego, ustanowione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W obszarze projektu planu nie występują również obszary chronione podlegające ochronie na podstawie innych przepisów odrębnych, tj. lasy, obszary ochronne głównych zbiorników wód podziemnych, strefy ochronne ujęć wody itd. Najbliższy obszar chroniony to usytuowany w odległości około 0,9 km na zachód od granic projektu planu Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu, wartościowy ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach oraz ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Obszar projektu planu nie znajduje się na linii powiązań przyrodniczych obszarów chronionych. Inne obszary chronione znajdują się najbliżej w odległości powyżej 3,0 km. Ze względu na oddalenie prawnych form ochrony przyrody nie stwierdzono istotnych problemów ochrony środowiska, wynikających z konieczności ich ochrony oraz ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania na cenne walory przyrodniczo-krajobrazowe. W granicach projektu planu mogą jednak występować gatunki roślin i zwierząt objętych ochroną na podstawie obowiązujących przepisów prawa (dotyczy głównie ptaków podlegających ochronie). Należy jednak zaznaczyć, że brak szczegółowych dostępnych badań przedmiotowego obszaru w tym zakresie, a ponadto z racji obecnego użytkowania i zagospodarowania występowanie chronionych gatunków jest mało prawdopodobne. Ewentualne występowanie tych gatunków podlegałoby jednak ochronie w oparciu o przepisy dotyczące ochrony gatunkowej niezależnie od ustaleń planu. Tereny w granicach projektu planu obecnie są w dużej części trwale zainwestowane, a ich funkcja wynika głównie z położenia w przemysłowej dzielnicy miasta. *Z przeprowadzonych dotychczas analiz środowiskowych i wizji terenowej nie stwierdzono występowania w granicach projektu planu znaczących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, związanych między innymi z występowaniem obiektów chronionych oraz o funkcjach wzajemnie ze sobą kolidujących, czy też niedostatecznie wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.* Istotnym z punktu widzenia środowiska jest ograniczenie lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie niesie ze sobą szczególnie duże ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a także związane z generowaniem znacznych ilości zanieczyszczeń, mogących wpływać negatywnie na zlokalizowane w dalszej odległości od granic obszaru planu osiedla zabudowy

mieszkaniowej. Intensyfikacja zabudowy produkcyjnej i usługowej w terenach obecnie na ten cel użytkowanych jest słuszną z racji środowiska.

W granicach projektu planu zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, chronione w trybie ustawy o ochronie zabytków, a dla których plan określa warunki ich ochrony.

Głównym celem sporządzenia planu jak już podkreślano jest ustalenie przeznaczenia terenów z dostosowaniem do zmieniających się potrzeb inwestorów i właścicieli nieruchomości oraz określenie pro środowiskowych i pro krajobrazowych zasad i warunków realizacji zagospodarowania i zabudowy terenów.

Można przyjąć, że przy docelowej realizacji ustaleń planu, zmiana w zagospodarowaniu będzie dotyczyła przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących obiektów budowlanych, ewentualnej budowy nowych w ramach istniejących zakładów (produkcyjnych, usługowych, magazynowych) na potrzeby prowadzonych działalności gospodarczych, czy zmiany profilu działalności gospodarczej w ramach określonych ustaleniami projektu planu. W terenie UC zmiana w zagospodarowaniu będzie istotna w stosunku do istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania zarówno w kwestii funkcji (obecnie są to tereny magazynowo-składowe, docelowo funkcja usługowo-handlowa wielkopowierzchniowa (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) jak i odbioru krajobrazowego (obecnie pozostałości materiałów budowlanych, pomagazynowe obiekty budowlane w średnim stanie technicznym, zwały ziemi, docelowo obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z zielenią towarzyszącą, miejscami parkingowymi).

Biorąc pod uwagę powyższe tj. analizę problemów ochrony środowiska i przemiany jakie mogą wystąpić na obszarze projektu planu, nie przewiduje się problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektu planu. Obszar projektu planu jest uzbrojony w niezbędne media infrastruktury technicznej, dlatego nie zaistnieją znaczące problemy z tytułu ochrony środowiska gruntowo-wodnego. Walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru są znikome, dlatego też projektowane zagospodarowanie nie będzie problemem dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Z punktu widzenia środowiska kulturowego realizacja ustaleń projektu planu nie będzie również problemem.

Ewentualnym problemem może być wzrost, już dość znacznej, mobilności komunikacyjnej związanej ze wzmożoną aktywizacją tego obszaru. Jednak problem ten występuje w każdym terenie charakteryzującym się intensyfikacją zagospodarowania.

8. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI.

8.1. Określenie, analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska i zagadnienia społeczne oraz wzajemne oddziaływania między nimi, mogącego wynikać z realizacji ustaleń projektu planu.

Prognozowanie ewentualnego oddziaływania na środowisko (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska oraz wzajemnych oddziaływań między nimi:

w zakresie środowiska gruntowo-wodnego – generalnie przy spełnieniu warunków ustaleń projektu planu i wymogów przepisów odrębnych, nie powinno wystąpić znaczące oddziaływanie na zanieczyszczenie gleb i wód. Problem nie dotyczy wód powierzchniowych, ponieważ takowe nie występują w granicach projektu planu. Należy zauważyć, że niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie zabudowy (do czasu ich wywiezienia do miejsc utylizacji) lub nieprawidłowo utylizowane ścieki przemysłowe z obiektów usługowych czy produkcyjnych mogą wpływać na zanieczyszczenie gleb, a pośrednio wód. Niezbędne jest zabezpieczenie w obrębie działek budowlanych, odpowiednio przygotowanych miejsc do segregacji i tymczasowego składowania odpadów. Ustalony jest obowiązek zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi. Ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe z obiektów usługowych czy produkcyjnych zgodnie z ustaleniami planu wymagają wstępnego podczyszczenia do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie na oczyszczalnię ścieków. Wody opadowe i roztopowe docelowo będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, natomiast do czasu rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzane do zbiorników odparowujących lub do ziemi po uprzednim podczyszczeniu ścieków, które zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi wymagają oczyszczenia.

Biorąc pod uwagę wymogi projektu planu w zakresie gospodarki ściekami w tym opadowymi i roztopowymi i odpadami, można stwierdzić, że na terenie tym realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować powstaniem zagrożeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

Realizacja ustalonej planem zabudowy oraz inwestycji jej towarzyszących spowoduje zmiany we właściwościach podłoża na skutek ingerencji w profil glebowy (wykopy, przemieszczanie znacznych ilości mas ziemnych, wprowadzanie elementów konstrukcyjnych budynków czy infrastruktury technicznej), co skutkuje zmianą dotychczasowych właściwości podłoża (np. jego przepuszczalności, właściwości plastycznych), a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych. Wśród najbardziej istotnych zjawisk, jakie wystąpią w wyniku wprowadzonych zmian, należy wskazać trwałe uszczelnienie powierzchni ziemi oraz usunięcie wierzchniej warstwy gleby w obrębie terenów wskazanych pod posadowienie budynków. W związku z dodatkowym utwardzeniem powierzchni obszaru na skutek nowej zabudowy, nastąpi ograniczenie istniejącej powierzchni infiltracji wód opadowych i roztopowych. Realizacja uzbrojenia (wymiana, rozbudowa istniejącego) i utwardzenie powierzchni terenu może spowodować pewne obniżenie poziomu wód gruntowych. W przypadku terenów projektu planu, z uwagi na skalę dotychczasowych przekształceń i stopnia istniejącego już zainwestowania oraz charakter możliwych do zrealizowania inwestycji, wymienione oddziaływania nie będą znaczące i o ograniczonym zasięgu z uwagi na możliwość odprowadzania wód opadowych z terenów „czystych” do gruntu oraz nieduże nowe powierzchnie utwardzenia terenu, nie połączone w jedną całość. Istotne są w tej kwestii ustalenia projektu planu ustalające maksymalne powierzchnie zabudowy działek budowlanych (w granicach od 50% do 60%), minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej (w granicach od 2% do 15%), nieprzekraczalne linie zabudowy, których przestrzeganie pozwoli na ograniczenie przestrzeni, w obrębie której dochodzi do przekształcenia podłoża gruntowego. Należy podkreślić że w terenach o znacznych powierzchniach o przeznaczeniu PU, wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi maksimum 65%, a powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%. Dość znaczny udział powierzchni przeznaczonych pod zabudowę wynika ze specyficznej funkcji tych terenów (obiekty produkcyjne, składy, magazyny), wymagającej zazwyczaj realizacji elementów zagospodarowania towarzyszących zabudowie, tj. parkingi, place manewrowe, miejsca składowania materiałów np. pod wiatami.

Należy zaznaczyć, że przestrzeganie szeregu zapisów w zakresie ochrony środowiska i przyrody (np. wymóg realizacji infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem powstałym w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej), a także zapisów eliminujących możliwość lokalizacji na obszarze projektu planu (poza terenem 4 PU, o którym będzie mowa w dalszej części prognozy) obiektów o wyjątkowo niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko i ludzi, zminimalizuje ryzyko wpływu substancji niebezpiecznych z wodami opadowymi i przenikania zanieczyszczeń do gruntu, czy też unoszenia substancji niebezpiecznych na odległość.

w zakresie powietrza atmosferycznego – prognozuje się, że może zaznaczyć się zwiększona emisja zanieczyszczeń do środowiska, z tytułu możliwej lokalizacji w obszarze projektu planu nowych, punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz wzrostu mobilności komunikacyjnej przedmiotowego obszaru związanej z intensyfikacją zainwestowania, a szczególnie związaną z realizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w terenie UC. Nie wystąpią nowe liniowe źródła emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, ponieważ projekt planu nie wprowadza nowych terenów komunikacyjnych. Nowa zabudowa w postaci obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów na niezabudowanych dotąd terenach, wiąże się z ryzykiem ewentualnego uruchomienia na tych terenach instalacji, których funkcjonowanie może być związane z emisją zanieczyszczeń o zróżnicowanym składzie. Należy podkreślić, że na etapie projektu planu trudny jest do określenia rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej i związanej z tym linię technologiczną (szczególnie, że zmiana profilu działalności w warunkach obecnej gospodarki lokalnej jak i krajowej następuje dość często), dlatego trudno prognozować czy powstaną nowe punktowe znaczące źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza, a jeżeli tak, to jaka będzie skala ich oddziaływania na jakość powietrza. Ponieważ teren obecnie w najmniejszym stopniu zainwestowany, został przeznaczony pod lokalizację usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w obrębie których raczej nie powstaną punktowe źródła emisji zanieczyszczeń, a w związku z tym dość ograniczone możliwości przestrzenne realizacji nowych instalacji emitujących zanieczyszczenia do środowiska można prognozować, że omawiany problem nie powinien skutkować wystąpieniem lokalnych, negatywnych oddziaływań na powietrze atmosferyczne. Okresowego wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery można spodziewać się na etapie realizacji poszczególnych

inwestycji co będzie związane z generowaniem znacznych ilości pyłu podczas prac ziemnych, czy emisją zanieczyszczeń generowanych przez maszyny budowlane. Problem ten może zaznaczyć się przy zagospodarowywaniu terenu UC z racji intensyfikacji działań na znacznej powierzchni. Nie przewiduje się wzrostu emisji niskiej, ponieważ w terenie nie jest planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która najczęściej stosuje instalacje grzewcze wykorzystujące paliwa stałe charakteryzujące się wysokimi wskaźnikami emisji. Gospodarka cieplna istniejących/nowych obiektów budowlanych będzie oparta o źródła zbiorcze lokalne oparte o proekologiczny czynnik ciepły, ponadto większość obiektów jak magazyny, składy na ogół nie są ocieplane.

W omawianym zakresie pomijane jest oddziaływanie ruchu samochodowego zewnętrznego na ulicach wcześniej wymienianych, gdyż nie jest on generowany ustaleniami projektu planu.

Projekt planu wprowadza następujące korzystne ustalenia w omawianym zakresie: zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (poza terenem 4 PU), wszelka ponadnormatywna emisja wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej powinna zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, wymóg realizacji infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak powietrze przed zanieczyszczeniem powstałym w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

Mając na względzie powyższe, nie należy się spodziewać znaczącego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego z tytułu realizacji ustaleń projektu planu.

w zakresie klimatu akustycznego – prognozuje się, że z tytułu realizacji ustaleń projektu planu może zaznaczyć się zwiększona emisja hałasu do środowiska, głównie z tytułu wzrostu mobilności komunikacyjnej związanej z intensyfikacją zagospodarowania oraz z rozwojem nowych funkcji. Prognoza ta dotyczy przede wszystkim terenu oznaczonego jako UC – tereny usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Realizacja inwestycji w terenie UC w pewnym stopniu pogorszy klimat akustyczny na terenie lokalizacji lub w jej bezpośrednim otoczeniu. Natężenie ruchu kołowego w obrębie terenu UC będzie generowane samochodami ciężarowymi (tirami) dostarczający towar (często przed godziną 6 rano), rotacją użytkowników i klientów do późnych godzin nocnych. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² funkcjonują codziennie, a godziny otwarcia od 6 rano często do godziny 23. Źródłem hałasu jest również rozładunek towarów z tirów do magazynów. Jednak zakres pogorszenia klimatu akustycznego, jak się wydaje, nie przekroczy poziomu hałasu panującego obecnie podczas transportu materiałów budowlanych, czy lokalnych działalności gospodarczych. Problem ten należy analizować pod kątem rozmieszczenia, w stosunku do planowanej inwestycji funkcji (obiektów), dla których zostały prawnie ustalone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w odniesieniu do pory dziennej oraz pory nocnej. Rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa rodzaje terenów pod względem ochrony akustycznej. W obszarze projektu terenami chronionymi akustycznie zgodnie z wym. rozporządzeniem są: teren 1 Um i teren 2 Um jako tereny mieszkaniowo-usługowe. W pozostałych terenach dominuje funkcja produkcyjna, magazynowa, składy oraz usługi, z których zakresu wyłączono szereg usług, w tym te objęte ochroną pod względem akustycznym. Wymieniony teren 2 Um – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej, w granicach którego projekt planu zachowuje istniejące budynki mieszkalne, przylega na odcinku 35, 0 m do północnych granic terenu UC. Wobec tak bliskiego sąsiedztwa można prognozować, o ewentualnym niedotrzymaniu standardów akustycznych na granicy terenu z budynkami mieszkalnymi. Problem potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie może dotyczyć również pierwszej linii zabudowy (około 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) osiedla mieszkaniowego jednorodzinne, usytuowanego po zachodniej stronie ul. A. Mickiewicza. Dla wspomnianego osiedla nie obowiązuje plan miejscowy, który określałby rodzaj ochrony akustycznej, a ponieważ w osiedlu funkcjonują również usługi, należy zaliczyć go pod względem rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, do terenów mieszkaniowo-usługowych. Z punktu widzenia omawianego terenu UC parametry ulicy A. Mickiewicza są korzystne dla zachowania bezpieczeństwa ruchu samochodowego i zasięgu rozprzestrzeniania się ewentualnej jej uciążliwości (nie tylko pod kątem hałasu ale i spalin) jak i rozprzestrzeniania się potencjalnej uciążliwości omawianego terenu. Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu planu w zakresie omawianego terenu UC na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego, należy przede wszystkim wskazać, że zasięg rozprzestrzeniania się hałasu i ewentualne przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie (wyżej wykazanych) będzie uzależnione od sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu

UC, np. rampy rozładunkowe i dostawa towaru mogą się odbywać od strony terenów o przeznaczeniu PU, obiekty budowlane generujące największy hałas mogą być rozdzielone przestrzennie, można również zastosować ekrany akustyczne w najbardziej newralgicznych miejscach. Ponadto, trudno na etapie projektu planu prognozować, jak dużą rotacją kupujących (klientów), czyli jak dużą popularnością będą się cieszyły usługi w terenie UC, a od tego uzależniony będzie generowany przez niego poziom hałasu. Plan ustala ramowe warunki i zasady zagospodarowania i zabudowy terenu UC jak i innych terenów, natomiast szczegółowe rozwiązania w zagospodarowaniu i rozwiązaniach technicznych, w tym zapobieganie przekroczenia dopuszczonych norm hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie, zostaną określone na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji (po weryfikacji odpowiednich organów – RDOŚ i SANEPID) i na etapie projektu budowlanego. Wśród ewentualnie negatywnych oddziaływań na klimat akustyczny, jakie mogą wystąpić w konsekwencji realizacji ustaleń projektu planu, wskazać można ewentualne zwiększenie poziomu hałasu generowanego w obrębie zabudowy także innych terenów w tym terenów o przeznaczeniu PU, jednakże obecnie trudno o tym prognozować. Należy zważyć, że zakres nowych realizacji w pozostałych terenach jest znacznie ograniczony z racji istniejącego zainwestowania, dlatego też, nie przewiduje się przekroczeń obecnego lokalnie poziomu hałasu. W celu ograniczenia możliwości wzrostu hałasu generowanego na obszarze projektu planu do poziomu zagrażającego dotrzymaniu standardów akustycznych na terenach zlokalizowanych w dalszej odległości, w projekcie planu ustalono, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności gospodarczej, nie powinno przekraczać dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla przeznaczenia, funkcji w terenach, działkach budowlanych sąsiednich. Niekorzystne oddziaływanie na lokalny klimat akustyczny mogą wystąpić okresowo na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, których realizację dopuszcza projekt planu, co związane będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych przy użyciu maszyn budowlanych oraz ze zwiększonym natężeniem ruchu pojazdów (dostawa materiałów budowlanych).

O ewentualnej uciążliwości linii technologicznych „hałasotwórczych” trudno jest prognozować, na etapie projektu planu, podobnie jak w przypadku oddziaływania procesów technologicznych na powietrze atmosferyczne.

Wobec powyższego, trudno prognozować na tym etapie, czy w wyniku realizacji ustaleń, nastąpi przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu dla terenów chronionych akustycznie.

Aspekt ewentualnej uciążliwości będzie rozstrzygnięty na etapie realizacji inwestycji i w trakcie jej funkcjonowania w procedurach przeprowadzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.

w zakresie walorów krajobrazowych, środowiska kulturowego i ochrony zabytków – przewidywane ustaleniami projektu planu zagospodarowanie terenów, nie spowoduje diametralnych zmian w strukturze istniejącego krajobrazu południowej części miasta. Dla większości terenów projekt planu utrzymuje ich dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania, umożliwiając uzupełnienie zabudowy w obrębie niezagospodarowanych dotąd działek w sposób nawiązujący parametrami i funkcją do zabudowy istniejącej. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, nowy sposób zagospodarowania z nieco odmiennym charakterem zabudowy wystąpi w granicach terenu UC, jednak nie spowoduje dysharmonii w obecnej przestrzeni obszaru projektu planu i otoczenia, wręcz może wpłynąć pozytywnie na kształtowanie i odbiór wizualny lokalnego krajobrazu. Projekt planu wprowadza wymogi wpływające na kształtowanie walorów przestrzennych jak: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w obrębie każdej działki budowlanej (maksymalna powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy maksymalna i minimalna, maksymalna wysokość zabudowy), nieprzekraczalne linie zabudowy pozwalające na wyeliminowanie swobodnego i nieograniczonego sposobu lokalizacji zabudowy. Projekt planu swymi ustaleniami chroni obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, określając zasady związane z ich zagospodarowaniem i prowadzeniem w nich robót budowlanych. Ustalenia projektu planu nakazują zachowanie pozostałego po dawnej „Roszarni” ceglanego komina, który jest widoczny z ul. Mickiewicza, a określona wysokość dla obiektów budowlanych nie powinna spowodować jego przysłonięcia. W ocenie oddziaływania ustaleń projektu planu na kształtowanie lokalnego krajobrazu należy wziąć pod uwagę, charakter produkcyjno-magazynowo-składowy i usługowy terenów, charakteryzujący się znacznym stopniem antropogenicznego przekształcenia i na ogół niskimi walorami krajobrazowymi.

w zakresie środowiska biotycznego: zwierzęta, rośliny, grzyby, ptaki, siedliska przyrodnicze oraz różnorodności biologicznej – nie przewiduje się istotnych przekształceń istniejącego lokalnego środowiska biotycznego obszaru projektu planu i otoczenia, z uwagi na

stosunkowo mało zróżnicowane zbiorowiska roślinne (pospolita roślinność niska), ubogi świat zwierząt reprezentowany przez gatunki przystosowane do życia w warunkach silnie antropogenicznie przekształconych (warunki miejskie), dość jednorodne warunki siedliskowe i związaną z tym niewielką bioróżnorodność, co wykazano we wcześniejszych rozdziałach niniejszej prognozy. Bezsprzecznie, wprowadzenie nowej zabudowy i nowych form zagospodarowania (aczkolwiek niedużych, poza terenem UC) wpłynie na kształtowanie lokalnej szaty roślinnej, czy zmian w populacji fauny. Zmiany mogą dotyczyć usunięcia istniejącej zieleni na terenach przeznaczonych bezpośrednio na lokalizację obiektów budowlanych w tym powierzchni utwardzonych, jak również na etapie realizacji inwestycji, a w przypadku zwierząt zniszczenie części siedlisk, ograniczenie dostępu do ich bazy pokarmowej. Skutkiem zniszczenia dotychczasowej pokrywy roślinnej oraz trwałego uszczelnienia powierzchni ziemi, jest ograniczenie powierzchni życiowej fauny. Zmiany te nie będą wpływać na kształtowanie bioróżnorodności w obrębie obszaru projektu planu, a raczej doprowadzą do zmniejszenia liczebności występujących tu populacji oraz uszczuplenie powierzchni porośniętej roślinnością. Jednak w przypadku terenów urbanizujących się jest to nieuniknione, szczególnie, że odbywa się kosztem terenów o stosunkowo małej różnorodności biologicznej. Projekt planu wprowadza wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej (generalnie 10% w stosunku do powierzchni działki budowlanej), aczkolwiek jest to stosunkowo niski wskaźnik, to jednak należy wziąć pod uwagę specyfikę terenów przemysłowych, dla których funkcjonowania niezbędne są również znaczne powierzchnie utwardzone (place składowe, parkingi itp.).

W zakresie oddziaływania na obszary natura 2000 i inne obszary ochrony

przyrodniczej – w granicach obszaru projektu planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary sieci Natura 2000, jak również inne obszary przyrodnicze chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody i z tych względów nie wystąpi jakiegokolwiek oddziaływanie realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze objęte ochroną prawną.

w zakresie ochrony gleb i powierzchni ziemi – realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie znacząco na przekształcenie istniejącego ukształtowania powierzchni obszaru projektu planu. Niemniej jednak realizacja nowych inwestycji (budowa budynków, infrastruktury technicznej, dojazdów, utwardzonych placów) spowoduje pewne przekształcenia powierzchni ziemi, a w konsekwencji zmiany wśród pozostałych komponentów środowiska jak warunków gruntowych (naruszenie stabilności i spójności gruntu na skutek wykopów i przemieszczania warstw ziemi, umieszczenie obcych elementów jak infrastruktura techniczna, elementy budynków czy umieszczanie w glebie materiałów wpływających na właściwości gruntu celem odpowiedniego zabezpieczenia instalacji, części budynków), zniszczenie warstwy humusu. Przekształcenia związane z usytuowaniem budynków będą trwałe. Podkreślić należy jednocześnie, że ustalone projektem planu wskaźniki powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów są stosunkowo znaczne, ale wynika to ze specyficznej funkcji terenów – przemysłowej, w ramach której oprócz budynków funkcjonuje szereg towarzyszących (parkingi, place manewrowe, miejsca składowania towarów).

W obszarze planu nie występują złoża surowców naturalnych. Charakter wprowadzonych ustaleń w zakresie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powoduje, że nie przewiduje się również wystąpienia niekorzystnych oddziaływań w odniesieniu do wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 215 A Subniecka Warszawska. Realizacja wspomnianych ustaleń zapobiegnie możliwości znacznego uszczuplenia zasobów wód lub ich zanieczyszczenia.

w zakresie oddziaływania na klimat – biorąc pod uwagę nieznaczny zakres przekształceń jaki projekt planu wprowadza w stosunku do istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów, jak również zakres nowych funkcji (teren UC) prognozuje się minimalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na kształtowanie klimatu lokalnego, który nie doprowadzi do znaczących modyfikacji istniejącego mikroklimatu. Projekt planu zakłada nowe realizacje inwestycji, głównie będą one dotyczyły uzupełnienia istniejących, co przyczyni się do pojawienia się w granicach projektu planu nowych źródeł emisji zanieczyszczeń, których funkcjonowanie może przyczynić się na kształtowania warunków mikroklimatycznych. Nowa zabudowa (może być znacznych gabarytów, aczkolwiek nieliczna) w pewnym sensie może modyfikować przepływ mas powietrza.

Ustalenia projektu planu, celem wyeliminowania wprowadzenia do obszaru projektu planu nowych źródeł generujących znaczne ilości zanieczyszczeń do środowiska wprowadzają zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko czy zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

w zakresie oddziaływania pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie powodują powstawania źródeł oddziaływania pól elektromagnetycznych, które miałyby negatywny wpływ na środowisko w tym zdrowie ludzi.

w zakresie nadzwyczajnego zagrożenia środowiska – ustalenia projektu planu nie dają podstaw do stwierdzenia, iż wystąpią nadzwyczajne zagrożenia środowiska.

w zakresie zagadnień społecznych – skutki pozytywne z punktu widzenia właścicieli nieruchomości położonych w granicach obszaru projektu planu, ponieważ ustalenia projektu planu pozwalają na podniesienie standardów użytkowych budynków istniejących, budowę nowych celem wykorzystania zgodnie z zapotrzebowaniem. Należy zauważyć, że wprowadzenie nowych obiektów produkcyjnych może być związane z uruchomieniem nowych instalacji i urządzeń, których eksploatacja powodować może emisję pyłów i gazów do środowiska, emisję hałasu, lub też emisję substancji zagrażających utrzymaniu jakości środowiska gruntowo-wodnego. Skala projektowanych nowych inwestycji będzie nieduża, dlatego nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania wymienionych emisji na komfort pobytu ludzi, a tym bardziej na zdrowie ludzi w tym poza granicami obszaru projektu planu. W celu ochrony poszczególnych komponentów środowiska przed zanieczyszczeniem, które z kolei mogłyby stanowić czynnik wpływający na ludzi, projekt planu wprowadza szereg zapisów, o których mowa przy omawianiu oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska jak również w rozdziale 10.

wzajemne oddziaływanie między poszczególnymi elementami środowiska – *generalnie wzajemne interakcje pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska wynikające z realizacji ustaleń projektu planu zaznaczają się w dwóch etapach.* Pierwszy będzie związany z realizacją inwestycji w kwestii zabudowy, a wówczas niekorzystne wzajemne oddziaływania mogą zaznaczyć się. W przedmiotowych terenach i ich bezpośrednim otoczeniu, z racji zbyt niskich ich wartości przyrodniczych (flora i fauna), niekorzystne relacje pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska będą nieduże i niezauważalne w skali ponadlokalnej. Jednakże zniszczenie wierzchniej warstwy ziemi wpłynie na przerwanie wszelkich biologicznych powiązań zarówno w kwestii występujących tu zbiorowisk roślinnych synantropijnych i związanych z nimi gatunkami pospolitymi fauny. Hałas i ruch samochodowy powstały podczas realizacji zabudowy (choć jak wykazano wcześniej na niskim poziomie) wpłynie odstrasżająco na faunę, a drobna fauna jak: gryzonie, bezkręgowce może nawet ulec zniszczeniu. W kwestii nieożywionej przyrody raczej nie przewiduje się wzajemnych oddziaływań z uwagi na to, że (jak wykazano wcześniej) projektowane inwestycje nie będą miały wpływu na środowisko gruntowo-wodne, co w otoczeniu nie zachwieje środowiska przyrody ożywionej, ani nie zostaną przekroczone dopuszczalne wartości zanieczyszczenia środowiska, które wpłynęłyby na stan zdrowia ludzi, czy bytującej fauny. Ponadto wzajemne wymienione relacje będą powstawały w różnych miejscach, na małej powierzchni i rozciągnięte czasowo, dlatego dla środowiska nie będą znaczące i względnie łatwe do regeneracji. Drugi etap, to efekt końcowy realizacji inwestycji. Zagospodarowanie na działce powierzchni biologicznie czynnej (po zrealizowaniu zabudowy) wpłynie na odtworzenie powiązań przyrodniczych, aczkolwiek w kwestii zbiorowisk zastępczych nie zgodnych z rzeczywistymi siedliskami i często jest to roślinność obca naturalnym siedliskom, introdukowana, ale sprzyjająca bytowaniu fauny przystosowanej do zbiorowisk antropogenicznych.

w zakresie potrzeb obrony i bezpieczeństwa kraju – ustalenia projektu planu nie kolidują i nie mają wpływu na omawiany zakres oddziaływań.

8.2. Określenie, analiza i ocena przewidywanych znaczących skutków dla środowiska mogących wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów.

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, swymi ustaleniami sankcjonuje istniejące zagospodarowanie i użytkowanie większości terenów obszaru projektu planu. Tak więc wystąpi stosunkowo niewielki zakres zmian w dotychczasowym środowisku szeroko pojętym. Z uwagi na znaczne zainwestowanie terenów, projekt planu przyjmuje stan istniejący w zakresie przeznaczenia większości terenów, wprowadzając regulacje w zakresie zabudowy uzupełniającej lub wymiany czy przebudowy istniejącej substancji budynkowej. Tylko dla terenu w centralnej części obszaru projektu planu, nadaje nowe przeznaczenie - UC - tereny usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dotychczas w przedmiotowym terenie prowadzona była okresowo działalność z zakresu budownictwa w tym niezorganizowane składowisko materiałów budowlanych. Obecne przeznaczenie terenu (UC), można uznać za korzystniejsze dla

środowiska, chociażby w odbiorze krajobrazowym. Materiały budowlane, składowane na zewnątrz często nie zabezpieczone, zwały ziemi podlegały działaniu czynników atmosferycznych np. rozwiwaniu.

W kontekście realizacji zagospodarowania terenu UC zgodnie z ustaleniami projektu planu, należy przeanalizować wpływ potencjalnych obiektów handlowych wielkopowierzchniowych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) na obciążenie układu komunikacyjnego, na istniejącą sieć handlową, na lokalny rynek pracy jak również na zaspokojenie potrzeb i interesów konsumentów. W kwestii obciążenia układu komunikacyjnego z tytułu funkcjonowania omawianych obiektów przyjmuje się, że przestrzenny zasięg oddziaływania projektowanych obiektów handlowych wielkopowierzchniowych może wykraczać poza granice miasta, co zintensyfikuje natężenie ruchu kołowego w tej części miasta. Podkreślenia, wymaga jednak korzystny układ komunikacyjny zapewniony minimum dwoma ulicami (A. Mickiewicza i Kasprowicza) o korzystnych parametrach pasów drogowych, szczególnie w kontekście bezpieczeństwa ruchu. Minusem tegoż układu jest znaczne zatłoczenie pogarszające warunki ruchu na skrzyżowaniu ul. A. Mickiewicza z ul. Jaktorowską. Oceniając nasycenie obszaru miasta tego typu obiektami należy zauważyć, że jest ono bardzo ograniczone. W mieście działają sklepy sieciowe (Lidl, Biedronka, Kaufland, Tesco, Żabka), w centrum galeria handlowa DEKADA i w północnej części obiekt o branży budowlano-ogrodniczej i wyposażenia wnętrz – PATIO COLOR. W południowej części obszaru miasta (miejsce lokalizacji obszaru projektu planu) usługi handlowe na większej powierzchni sprzedaży świadczy tylko Biedronka. Można zakładać, że brak podstaw do twierdzenia o negatywnym wpływie obiektów w terenie UC na istniejącą sieć handlową. Nie można jednak wykluczyć, że bliskie sąsiedztwie (w skali miasta Żyrardowa) sklepów sieciowych, galerii i innych placówek handlowych nasila ich wzajemną walkę o klientów. Bezdyskusyjnym jest, że docelowe zagospodarowanie terenu UC odbije się korzystnie na sytuacji rynku pracy w mieście / powiecie, dając przynajmniej kilkadziesiąt miejsc pracy. W kwestii zaspakajania oczekiwań i potrzeb konsumentów trudno prognozować. Inwestor powinien przeprowadzić analizę w zakresie niszy handlowej, którą mógłby wypełnić, zyskując tym samym natężenie ruchu klientów, a w konsekwencji wzrost wartości obrotów.

Obecnie teren UC jak i pozostałe tereny PU nie przedstawiają wartości przyrodniczej, są silnie zindustrializowane, brak wartościowej powierzchni biologicznie czynnej, toteż dalsze ich przekształcenie nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska w granicach lokalizacji. Z uwagi na istniejący klimat akustyczny budowa i późniejsze funkcjonowanie inwestycji, obiektów w granicach tych terenów nie przyczyni się do jego znacznego pogorszenia w rejonie lokalizacji. Ustalenia projektu planu, w tym te dotyczące ograniczeń, zakazów określone w § 6 i 7 pozwalają na taką prognozę.

Wprowadzone funkcje nie będą oddziaływać ujemnie na bezpośrednie i dalsze otoczenie. W terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny oraz zabudowę usługową /symbole przeznaczenia PU, U/, nie będą realizowane inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie będą też realizowane zakłady przemysłowe o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych zakładów przemysłowych. W terenach o symbolu przeznaczenia PU, gdzie w przeznaczeniu dopuszczone są usługi projekt planu z zakresu usług wyklucza te, które mogłyby kolidować z funkcją produkcyjną, magazynową i składową tj. budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, wychowania, nauki, szkolnictwa wyższego, turystyki, opieki społecznej lub socjalnej, szkolnictwa wyższego, nauki, turystyki, sportu. Projekt planu wprowadza również obowiązek ograniczenia ponadnormatywnych uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic własności terenu. Projekt planu wprowadza jednak wyjątek w zakresie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla terenu oznaczonego jako 4 PU. Dla przedmiotowego terenu została wydana decyzja nr 2/2014 z dnia 27.05.2014 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na lokalizacji stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, zlokalizowanego w Żyrardowie przy ul. Mazowieckiej 4A na działce ewid. o nr 6606/7. Stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 42 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jako stacje demontażu w rozumieniu ustawy z dn. 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji. Decyzja środowiskowa określa zakres działań jakie powinny być podjęte na etapie realizacji eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia. Ponadto przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono w decyzji konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 ustawy ooś. Już dla samej realizacji inwestycji w trybie

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prowadzona jest procedura wydania przez Prezydenta Miasta Żyrardowa decyzji o warunkach zabudowy – aktualnie na dzień sporządzania prognozy, decyzja ostateczna nie została wydana ponieważ została zaskarżona do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie przez właściciela sąsiedniej nieruchomości.

Istnieje zagrożenie niedotrzymania dyspozycji i warunków planu w zakresie zagospodarowywania odpadów, ponieważ w zakresie ścieków bytowych i opadowych, funkcjonuje w obszarze miejski system kanalizacji sanitarnej i deszczowej. *Ewentualne wymienione zagrożenia nie wynikają z ustaleń projektu planu, który prawidłowo zabezpiecza środowisko, lecz z przyszłej nieprawidłowej eksploatacji inwestycji lub braku stosowania urządzeń chroniących środowisko.*

Wielkość i zasięg ewentualnego niekorzystnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w tym na biocenozę (aczkolwiek jest ona bardzo uboga w tym obszarze) w znacznym stopniu będą więc uzależnione od zastosowania urządzeń chroniących środowisko zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów oraz wymogów ustalonych projektem planu w zakresie ochrony środowiska w tym zachowania powierzchni biologicznie czynnej (co będzie przedmiotem dalszych postępowań związanych już z opracowaniem dokumentacji i realizacji inwestycji.

Istniejące ulice: Mickiewicza, Jaktorowska są źródłem uciążliwości hałasu, drgań, a także w zakresie zanieczyszczenia powietrza, należy zaznaczyć że stan ten nie wynika z ustaleń projektu planu, podobnie jak oddziaływanie na środowisko istniejących obiektów (zakładów) w granicach obszaru projektu planu.

Analiza w zakresie oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego:

- Przy budowie nowych budynków, przebudowie istniejących, realizacji obiektów infrastrukturalnych dopuszczonych projektem planu w poszczególnych terenach, zaznaczy się oddziaływanie okresowe, krótkoterminowe i bezpośrednie. Związane będzie z emisją hałasu, emisją zanieczyszczeń na etapie realizacji wymienionych obiektów jako powodować będą maszyny i urządzenia budowlane wyposażone w silniki spalinowe oraz przy dostarczaniu materiałów budowlanych. Wiązać się to będzie również z wytwarzaniem odpadów charakterystycznych dla robót budowlanych, które będą wymagały zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Wymienione uciążliwości zostaną wyeliminowane z chwilą zakończenia robót.
- Uciążliwości powodowane na etapie budowy nie będą skumulowane, ponieważ roboty montażowe i budowlane będą rozciągnięte w czasie i przestrzeni. O skumulowanym działaniu można prognozować jedynie w przypadku realizacji zagospodarowania terenu oznaczonego jako UC.
- W sytuacji, gdy podczas eksploatacji zabudowy (działalności zakładów usługowych i produkcyjnych) nie będą odpowiednio zagospodarowywane odpady komunalne, odpady powstałe w wyniku cyklu produkcyjnego, ścieki bytowe i przemysłowe, może nastąpić bezpośrednie oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne. Jednak gospodarka ściekowa docelowo będzie oparta o miejski system, co oznacza że ten problem nie powinien wystąpić.
- W niniejszej prognozie pominięto problem zagospodarowywania odpadów i ścieków wytworzonych w granicach projektu planu, na skutek realizacji jego ustaleń, który będzie odbywał się poza granicami obszaru projektu planu, jednakże pośrednio problem ten wpływa na kształtowanie środowiska, aczkolwiek na ogół w znacznym oddaleniu od granic obszaru projektu planu. Należy podkreślić, że jest to jednak nie uniknione przy rozwoju zarówno miast jak i wsi.
- Oddziaływaniem stałym będzie docelowe utwardzenie części terenu obecnie niezagospodarowanego z powierzchnią biologicznie czynną, z tytułu ich zabudowy, budowy parkingów, utwardzenia miejsc składowania, dojazdów, placów manewrowych itp.. Fakt ten wpłynie na uszczuplenie obecnie istniejącej powierzchni terenu biologicznie czynnej pomimo, iż obecnie ma ona małą wartość przyrodniczą.
- Oddziaływanie chwilowe i odwracalne zaznaczy się na etapie realizacji inwestycji i dotyczyć będzie zniszczenia powierzchni biologicznie czynnej w otoczeniu projektowanych obiektów budowlanych, czy utwardzonych powierzchni. Po zakończeniu budowy i po odbudowie powierzchni biologicznie czynnej na terenach wolnych od zabudowy i nieutwardzonych, oddziaływanie to zostanie częściowo wyeliminowane.
- Można prognozować, że długoterminowe oddziaływanie spowodowane projektem planu będzie charakterystyczne jak każdego obszaru zurbanizowanego.

9. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU.

Podstawowym celem ochrony środowiska zarówno na szczeblu krajowym jak i międzynarodowym jest zasada zrównoważonego rozwoju, w myśl której rozwój społeczno-gospodarczy winien następować przy zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Równowaga przyrodnicza występuje wtedy, gdy na danym obszarze istnieje równowaga we wzajemnym oddziaływaniu: człowieka, składników przyrody żywej i układu warunków siedliskowych stworzonych przez składniki przyrody nieożywionej. Zasada zrównoważonego rozwoju, została ustanowiona w ramach Konferencji Narodów Zjednoczonych w Rio de Janeiro w 1992 roku.

Na terenach cennych przyrodniczo dla zachowania wyżej wymienionej zasady tworzy się obszary przyrodnicze prawnie chronione.

Wiodącą zasadą II Polityki Ekologicznej Państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju, a cele szczegółowe ujęto dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych (np. racjonalizację użytkowania wody, ochronę zasobów kopalin, ochronę gleb, wzbogacenie i racjonalną eksploatację zasobów leśnych itd.) i w zakresie jakości środowiska. Cele dotyczące jakości środowiska odnoszą się w szczególności do gospodarowania odpadami, stosunków wodnych i jakości wód, jakości powietrza, zmiany klimatu, hałasu, nadzwyczajnych zagrożeń, a także różnorodności krajobrazowej i biologicznej. Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 stanowi załącznik do uchwały Sejmu Rzeczypospolitej polskiej z dnia 22 maja 2009 roku w sprawie przyjęcia dokumentu „Polityka”. Wśród działań systemowych wymieniony dokument wymienia aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym i w jego ramach cel dotyczący podnoszenia roli planowania przestrzennego, które powinno być podstawą lokalizacji nowych inwestycji. Wskazuje się na konieczność wdrażania wytycznych dotyczących uwzględniania w planach miejscowych wymagań ochrony środowiska i gospodarki wodnej, uwzględnienie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi itp. W kontekście przytoczonych zapisów należy uznać, że ustalenia projektu planu są wystarczające i uwzględniają politykę ekologiczną na każdym szczeblu ochrony. Zapisy projektu planu określają zasady ochrony środowiska i krajobrazu; ograniczają powierzchnię zabudowy wprowadzając obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej; wprowadzają wymóg oparcia gospodarki wodno-ściekowej i ewentualnie ciepłej o zbiorcze systemy; wymóg zachowania dopuszczalnych norm hałasu; ponadto wymogi ochrony poszczególnych elementów środowiska przed zanieczyszczeniem w tym dotrzymanie standardów jakości środowiska. Dokumentem odnoszącym się do ochrony środowiska na szczeblu lokalnym jest: Program Ochrony Środowiska dla miasta Żyrardowa na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 (aktualizacja), który za cel strategiczny przyjmuje poprawę stanu środowiska przyrodniczego i jego zasobów określając jednocześnie szereg celów szczegółowych. Żaden cel szczegółowy nie odnosi się do obszaru projektu planu. Tak więc zapisy projektu planu również na tym szczeblu są kompatybilne z polityką ekologiczną.

Projekt planu został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zgodnie z jej zapisami plan miejscowy powinien pozostawać w spójności z planem województwa. Projekt planu jest spójny z polityką określoną w planie województwa zarówno w zakresie polityki przestrzennej (która i tak dla obszaru projektu planu nie stanowi o szczegółach) jak i polityki ekologicznej, która powinna być spójna z polityką ekologiczną państwa, a jak wykazano wyżej ustalenia projektu planu są zgodne z zapisami tej polityki. Zasady ochrony środowiska określone w planie województwa nie odnoszą się do obszaru projektu planu. *Wychodząc z założenia, że dokumenty regionalne i krajowe zawierają cele i założenia europejskiej i światowej polityki ekologicznej można prognozować, że cele ochrony środowiska oraz zasady ich realizacji zawarte w projekcie planu są zbieżne z odpowiadającymi im celami i zasadami polityki ekologicznej, ustanowionymi na szczeblu krajowym, europejskim i światowym.*

Obszar objęty granicami projektu planu nie zawiera znaczących wartości przyrodniczych, nie odznacza się dużą bioróżnorodnością i nie jest położony w obszarach prawnych form ochrony przyrody ani w ich sąsiedztwie, w związku z tym ustalenia projektu planu nie mają odniesień do dokumentów powołujących daną formę ochrony. Należy podkreślić, że obszar projektu planu położony jest w części przemysłowej miasta.

W obszarze znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których określone są w projekcie planu szczegółowe zasady ich ochrony, tak więc w tym aspekcie zachodzi zgodność z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z miejskim programem ochrony zabytków.

Mając na względzie przedstawione w niniejszym opracowaniu, analizy, oceny, określenia, oddziaływania, charakterystykę stanu środowiska (o stopniu szczegółowości adekwatnym do etapu sporządzania planu) można prognozować, że planowane projektem planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów spełniają wymagania i nie będą naruszały: Konwencji Berneńskiej sporządzonej w Bernie dnia 19 września 1979r. /Dz. U. z 1996r Nr 58 poz. 263/, Dyrektywy Rady 79/409 / EWG z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. UE L z dnia 26 stycznia 2010 r. ze zm.), Konwencji z Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992r. /Dz. U. z 2001r. Nr 184, poz.1532/, Dyrektywy Rady 92/43/EWG 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z dnia 22 lipca 1992 r. ze zm.), Rozporządzenia M.Ś. z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 /Dz. U. z 2011r. Nr 229 poz.2313/, Rozporządzeń M. Ś.: w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (z dnia 12.10.2011 roku - Dz. U. z 2011 r. Nr 237 poz. 1419); - w sprawie ochrony gatunkowej roślin (z dnia 05.01.2012 roku - Dz. U. z 2012 r. Nr 0 poz. 81); - w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (z dnia 09.07. 2004 roku - Dz. U. 2004r Nr 168, poz. 1675); - w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (z dnia 12.01.2011 roku – Dz. U. nr 25, poz. 133 i zmieniające z dnia 29.03.2012 roku – Dz. U. nr 0 poz. 358); w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (z dnia 13.04.2010 roku – Dz. U. z 2010 r. Nr 77 poz. 510 z późn. zm.), Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 roku dotyczącą oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG), nakładającą na Państwa Członkowskie wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych, II Polityki Ekologicznej Państwa oraz Polityki Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.

Dlatego można prognozować, że podstawowe cele ochrony środowiska wynikające z aktów prawnych odnoszących się do ochrony środowiska, zostały uwzględnione przy konstrukcji projektu planu.

10. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.

Rozwiązania przyjęte ustaleniami projektu planu mające na celu ochronę elementów środowiska przyrodniczego oraz prawidłowego bezkonfliktowego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej są ogólne i ramowe, możliwe do zapisania na etapie planu. Generalnie można przyjąć, że wyczerpują problematykę ochronną i są optymalne.

Ustalenia projektu planu w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej nie kolidują z uwarunkowaniami dotyczącymi stanu i funkcjonowania środowiska określonymi w podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym.

Rozwiązania przestrzenne i ustalenia projektu planu nie kolidują z przepisami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych w tym dotyczących ochrony środowiska. Ustalenia nie spowodują kolizji przestrzennych z istniejącymi w tym rejonie innymi formami użytkowania powierzchni ziemi i obiektów.

Projekt planu zawiera szereg rozwiązań i zasad zagospodarowania, które mają na celu ochronę środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz kształtowanie ładu przestrzennego. Rozwiązania te dotyczą:

- Zostały określone podstawowe zasady wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej, a szczególnie w zakresie odprowadzania i utylizacji ścieków i gospodarki odpadami oraz zaopatrzenia w ekologiczne nośniki grzewcze.
- Ustalony jest wymóg realizacji urządzeń chroniących środowisko, cyt. z planu „ustala się że realizacja elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, powinna zapewniać ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem powstałym w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej...”.
- Obowiązuje ustalenie cyt. „ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza (w ramach przeznaczenia terenu czy w ramach dopuszczenia dla danego terenu), czy zagospodarowanie działki budowlanej nie powinny na granicy działki budowlanej, do której inwestor (prowadzący

działalność gospodarczą), właściciel posiada tytuł prawny, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji)”.

- Określone zostały rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu, stosownie do przepisów prawo ochrony środowiska, dla terenów z istniejącymi budynkami mieszkalnymi. Jest to istotne, ze względu na sąsiedztwo terenów o funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej.
- Obowiązuje zachowanie w obrębie działki powierzchni terenu biologicznie czynnej wg. wskaźnika określonego w procentach dla poszczególnych terenów.
- Zostały określone zasady i warunki wszelkich działań inwestycyjnych (robót budowlanych) dotyczących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jak również został zachowany komin ceglany- pozostałość po byłej „Roszarni”.
- Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem z tego zakazu infrastruktury technicznej i obszaru 4 PU oraz zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
- Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu gospodarowania odpadami.

Reasumując, można stwierdzić, iż rozwiązania przyjęte ustaleniami projektu planu są na tym etapie wystarczające dla ochrony środowiska, w tym środowiska kulturowego przed ewentualnym niekorzystnym oddziaływaniem projektowanych inwestycji i dla ochrony zdrowia publicznego.

11. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU.

Przeprowadzając analizę porównawczą przyjętego wariantu zagospodarowania terenów z wariantem nie dopuszczenia w tym obszarze nowych realizacji (poza zachowaniem istniejącego stanu zagospodarowania) należy stwierdzić, iż zawsze jest to podstawowy problem między rozwojem i urbanizacją miast a środowiskiem, szczególnie dążenie do intensyfikacji zabudowy terenów o korzystnej lokalizacji z racji uzbrojenia i dostępności komunikacyjnej.

Obszar praktycznie jest w pełni zurbanizowany, możliwe są tylko niewielkie nowe realizacje w centralnej części, po wyburzeniu substancji budynkowej będącej w złym stanie technicznym.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz zgodność przeznaczenia terenów objętych projektem planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, dobre skomunikowanie obszaru na zewnątrz i fakt, iż zakres zmian w zagospodarowaniu obszaru planu wynikający z nowych realizacji będzie nieduży oraz dotyczył będzie głównie podniesienia walorów estetycznych i użytkowych parametrów obiektów istniejących, należy stwierdzić, że nie ma wariantowych rozwiązań. *Trudno również wariantować lokalizację rozmieszczenia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), ponieważ takowa ograniczona jest zapisami studium...*

Plan jest dokumentem o znacznym stopniu ogólności, dlatego w odniesieniu do konkretnej inwestycji ocena jej oddziaływania na środowisko i ewentualne zastosowanie rozwiązań alternatywnych może nastąpić na etapie procedury OOS. Alternatywne rozwiązania mogą dotyczyć wówczas rozwiązań technicznych i technologicznych.

12. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU

W trakcie sporządzania prognozy nie stwierdzono istotnych niedostatków i braków materiałów, które ograniczyłyby lub uniemożliwiły wykonanie prognozy.

13. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Bezsprzeczne jest, że wszelkie oddziaływania antropogeniczne wywierają wpływ na składowe środowiska, zjawiska i procesy w nim zachodzące oraz na cechy krajobrazu. Skala tego oddziaływania i zachodzących zjawisk oraz związana z tym potrzeba osiągnięcia ładu architektoniczno – krajobrazowego, uzależniona będzie od przestrzegania zasad określonych ustaleniami projektu planu w toku zagospodarowywania terenu.

Skutki realizacji postanowień planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowy Instytut Geologiczny, starosta powiatowy oraz wójt, burmistrz lub prezydent prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w zakresie określonym szczegółowo

w ustawie Prawo ochrony środowiska oraz w ustawie Prawo wodne. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego I Rady z dn. 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielenia. Wskazane jest aby analiza realizacji ustaleń projektu planu, sprowadzała się do kontrolowania przestrzegania zasad i warunków realizacji inwestycji, na każdym etapie realizacji zgodnie z przeznaczeniem i określonymi warunkami projektu planu. Kolejne etapy realizacji ustaleń projektu planu, będą pod nadzorem odpowiednich organów z zakresu ochrony środowiska, zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania inwestycji, szczególnie produkcyjnych. Generalnie można stwierdzić, że rozwiązania zaproponowane w projekcie planu związane z nowymi realizacjami nie dają podstaw do stwierdzenia, że wymagane są szczególne analizy lub szczególny monitoring wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy/Prezydent Miasta/Burmistrz Miasta dokonuje oceny aktualności planów miejscowych raz na kadencję. Wraz z oceną aktualności planów powinna być wykonana analiza skutków ich realizacji.

14. WNIOSKI

1. Ustalone projektem planu przeznaczenie, warunki użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, które wynikają głównie z istniejącego stanu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, pozwalają prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu, nie powinna spowodować niekorzystnych zmian istniejącego stanu elementów środowiska w tym kulturowego i krajobrazowego oraz na pewno nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Określone proekologicznie i ochronne warunki zagospodarowania terenów, wprowadzenie do działek wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnej, pozwolą w znacznym stopniu zminimalizować i zrekomensować ewentualne niekorzystne oddziaływanie.
2. Zawarte w projekcie planu warunki realizacji inwestycji i zagospodarowania ukierunkowane są na zapobieganie powstawaniu konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych w stopniu optymalnym i możliwym do sprecyzowania na etapie planu miejscowego.
3. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne, ponieważ miasto Żyrardów nie jest położone w obszarze przygranicznym a realizacja ustaleń projektu planu nie tworzy żadnych ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne.
4. Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na: pogorszenie warunków życia mieszkańców, zagrożenie oddziaływania pól elektromagnetycznych, ryzyko nadzwyczajnych zagrożeń, pozostanie także bez wpływu na dobra materialne i dobra kultury oraz środowisko przyrodnicze.
5. Generalnie można stwierdzić, że rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska, możliwe do zrealizowania w istniejących warunkach lokalnych w tym ekonomicznych, inne niż określone ustaleniami projektu planu nie występują. Nie precyzuje się w związku z tym propozycji zmian do uwzględnienia w projekcie planu.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana jest prognoza oddziaływania tego planu na środowisko. Niniejsza prognoza została sporządzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, sporządzonego w wykonaniu uchwały Nr XLIX/404/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: odcinkami ulic: Mazowieckiej, Jaktorowskiej, Adama Mickiewicza, południowo-wschodnią granicą ogrodów działkowych, oraz fragmentem południowo-wschodniej granicy miasta z Gminą Radziejowice z wyłączeniem ulicy Jana Kasprzowicza na odcinku od ulicy Adama Mickiewicza do ulicy Mazowieckiej.

Prognoza oddziaływania na środowisko ma na celu przeprowadzenie analizy, czy w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi niekorzystne, znaczące oddziaływanie na środowisko i zabytki. W przypadku wystąpienia takiego oddziaływania, w prognozie winny być wskazane alternatywne

rozwiązania ograniczające niekorzystny wpływ na środowisko lub sposoby kompensacji tego środowiska.

Obszar objęty projektem planu zajmuje południową część miasta Żyrardowa o powierzchni około 35,5 ha. Usytuowany jest pomiędzy ulicami: od północy Jaktorowską (droga wojewódzka nr 719), od zachodu A. Mickiewicza (dawna droga krajowa nr 50, obecnie droga gminna), od południa fragmentem Roszarniczej, od wschodu Mazowiecką. Zainwestowanie obszaru projektu planu stanowi głównie zabudowa produkcyjna, w mniejszości zabudowa usługowa. Znaczny teren zajmuje zakład produkujący telewizory TCL Operation Polska Sp. z O.O. oraz Knauff produkujący materiały budowlane. W obszarze funkcjonują dwie stacje paliw płynnych, jedna przy skrzyżowaniu ul. Jaktorowskiej z ul. A. Mickiewicza, druga w południowej części przy ul. A. Mickiewicza. W części wschodniej obszaru zlokalizowane są obiekty zakładu produkcji trumien KOPERSKI oraz skład budowlany. Przy skrzyżowaniu ul. Jaktorowskiej z ul. Mazowiecką zlokalizowany jest jeden budynek mieszkalny wielorodzinny i dwa budynki mieszkalne przy ul. A. Mickiewicza. Część terenu w centralnej części jest pozostałością po dawnym składzie materiałów budowlanych. Otoczenie obszaru projektu planu stanowi: po zachodniej stronie ul. A. Mickiewicza - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa (Biedronka), Przedsiębiorstwo Transportu Samochodowego; po północnej stronie ul. Jaktorowskiej – zabudowa produkcyjna Polmos Żyrardów; po wschodniej stronie ul. Mazowieckiej – Zakład Energetyczny i Główny Punkt Zasilania (GPZ); po południowej stronie ul. Roszarniczej tereny mieszkaniowe gminy Radziejowice, a dalej ogrody działkowe.

Teren jest wyposażony we wszystkie media infrastruktury technicznej, na fragmentach wymagającej rozbudowy.

Przedmiotowy projekt planu jest sporządzany w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Głównym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz ochrona środowiska i zabytków przy zachowaniu zasady „zrównoważonego rozwoju”.

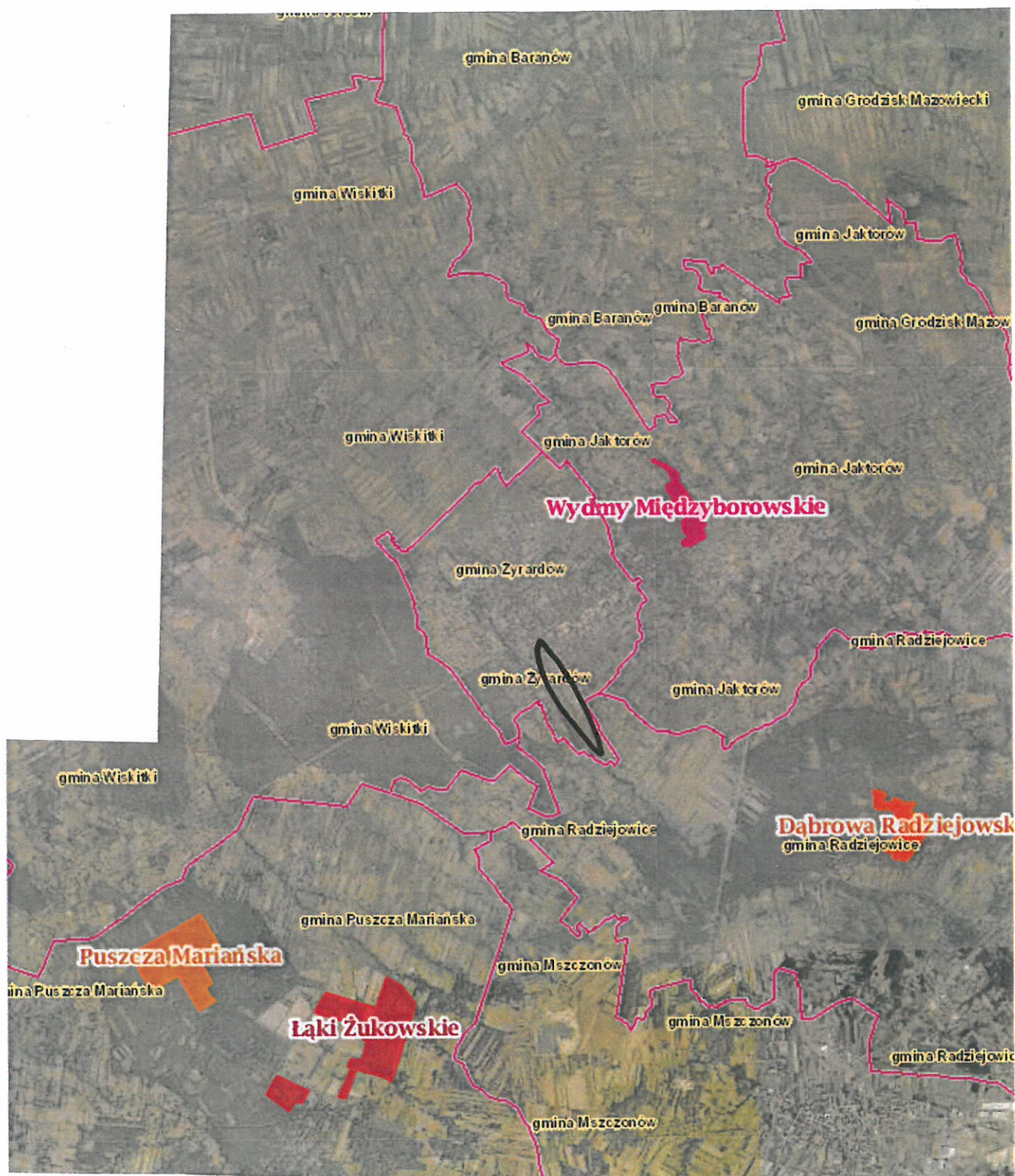
Przedmiotem niniejszej uchwały jest określenie przeznaczenia terenów, warunków i zasad ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu istniejącego stanu użytkowania i zagospodarowania, czyli praktycznie adaptacja stanu istniejącego. Dlatego większość terenów obszaru projektu planu uzyskuje przeznaczenie – obiekty produkcyjne, magazyny, składy z dopuszczeniem usług o symbolu literowym przeznaczenia PU. Zmiana dotyczy wprowadzenia w centralnej części obszaru projektu planu – teren UC - funkcji usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ponieważ dla obszaru projektu planu, ustalone są wymagania w zakresie potrzeb ochrony środowiska w tym ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a charakter istniejącego zainwestowania i projektowanego w projekcie nieznacznie różni się, można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko w stopniu innym niż oddziaływanie dotychczasowe wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów. Należy podkreślić, że realizacja usług handlu w terenie UC może potencjalnie wpływać niekorzystnie na kształtowanie klimatu akustycznego, z racji wzmożonej mobilności komunikacyjnej, związanej z ich funkcjonowaniem (dostawa towarów, rotacja klientów itp.). W tej kwestii, będą jednak przeprowadzane procedury zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, a ponadto skala ewentualnego niekorzystnego oddziaływania w zakresie hałasu będzie uzależniona od atrakcyjności oferty handlowej projektowanych obiektów handlowych.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu gospodarka wodno-ściekowa tych terenów winna być oparta o komunalny system wodno-kanalizacyjny.

W obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Obszar planu nie wyróżnia się różnorodnością biologiczną, stąd nie zachodzi potrzeba nadania priorytetu funkcji ochrony przyrodniczej dla tych terenów.

Generalnie można stwierdzić, że rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska, możliwe do zrealizowania w istniejących warunkach lokalnych w tym ekonomicznych, inne niż określone ustaleniami projektu planu nie występują. W jakim stopniu określone projektem planu warunki realizacji inwestycji, będą respektowane i przestrzegane, w takim stopniu zostanie osiągnięty zamierzony efekt. Kolejne etapy realizacji inwestycji od projektu do realizacji będą nadzorowane przez właściwe służby nadzoru.



Usytuowanie obszaru projektu planu w stosunku do obszarów przyrodniczych prawnie chronionych:

- Obszary Natura 2000 (Dąbrowa Radziejowska i Łąki Żukowskie)
- Rezerwaty (Puszcza Mariańska)
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy (Wydmy Międzyborowskie)



stan istniejący zagospodarowania obszaru projektu planu