

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA

obejmującego obszar ograniczony: południową granicą terenu PKP, północnymi granicami działki ewidencyjnej o nr 7187/1, ul. Browarną, zbiornikiem „Ruda”, ul. Władysława Reymonta, rzeką Pisią Gągoliną, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7458/2, ul. Skierniewicką, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7512/9, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 7521/1, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7522/12, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 7522/13, ul. Wojska Polskiego, ul. Słowiańską, ul. Ziołową, rzeką Okrzeszą, ul. Opolską, ul. Władysława Reymonta, ul. Św. Jana, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7031.

Żyrardów, 2017 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. OKRESLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE PLANU ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	6
7. PROGNOZA ZMIAN I PROCESÓW ZACHODZĄCYCH W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM Z TYTUŁU DOTYCHCZASOWEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA ORAZ PRZYDATNOŚĆ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA TERENÓW OBSZARU PLANU	9
7.1. Stopień zmian środowiska oraz zgodność istniejącego użytkowania i zagospodarowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi	9
7.2. Analiza w zakresie przydatności funkcjonalnej przestrzeni terenów projektu planu	11
8. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	12
9. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI	13
9.1. 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.....	13
9.2. Analiza i ocena w zakresie oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego	17
10. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU	17
11. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	19
12. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	20
13. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU	20
14. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PRJEKTU PLANU	21
15. WNIOSKI	21
16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	21

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 2016 r. 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.

Potrzeba sporządzania prognozy wynika ponadto z zapisu *art. 1 i 2* ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówiącom 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 XXXVII/251/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: południową granicą terenu PKP, północnymi granicami działki ewidencyjnej o nr 7187/1, ul. Browarną, zbiornikiem „Ruda”, ul. Władysława Reymonta, rzeką Pisią Gągoliną, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7458/2, ul. Skierniewicką, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7512/9, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 7521/1, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7522/12, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 7522/13, ul. Wojska Polskiego, ul. Słowiańską, ul. Ziołową, rzeką Okrzeszą, ul. Opolską, ul. Władysława Reymonta, ul. Św. Jana, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7031.

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.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.

W opracowaniu wykorzystano następujące dokumenty:

- Oceniany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby omawianego planu, K. Dąbrowska. 2017r.
- 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.
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Żyrardowa do roku 2025 przyjęta uchwałą nr XIX/136/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 stycznia 2016 roku.
- Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2020 przyjęty uchwałą nr XXIII/165/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 kwietnia 2016 roku.
- Program obniżenia niskiej emisji na terenie Miasta Żyrardowa w latach 2009 – 2017, wrzesień 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 2016r. poz. 353*), 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 projektu planu nie występują obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie obowiązują wymogi ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003r. / Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm./

4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU.

Obszar projektu planu jest fragmentem południowo-zachodniej części miasta Żyrardowa. Rozciąga się na południe od linii kolejowej nr 1 relacji Warszawa – Katowice do ul. Słowiańskiej, pomiędzy ul.: Św. Jana, Opolską, Ziołową od zachodu i od wschodu wschodnim brzegiem rzeki Pisi Gągoliny. Większość obszaru stanowi zieleń zorganizowana i niezorganizowana. Pomiedzy terenami kolejowymi a ul. Władysława Reymonta funkcjonuje park miejski „Park Reymonta I” i zbiornik wodny (retencyjny) „Ruda” utworzony na rzece Pisi Gągolinie. Po stronie południowej ul. Wł. Reymonta do ul. Kanałowej rozciągają się tereny zielone nie urządzone planowane do zagospodarowania w formie parku miejskiego jako „Park Reymonta II”. W południowej części na trzech działkach ewidencyjnych zlokalizowana jest zabudowa składająca się z: budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudowaniami gospodarczymi oraz kompleks usługowy tzw. „Stajnia Sobiescy” obejmujący obiekt gastronomiczny i stajnię z wybiegiem dla koni. Pozostałą część obszaru planu zajmują tereny zieleni tj, trawy, zadrzewienia i zakrzewienia. W granicach planu znajduje się rzeka Pisia Gągolina i jej odnoga rzeka Okrzesza. Otoczenie stanowią: w przewadze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy ul. Władysława Reymonta budynki wielorodzinne, a od południa za ul. Słowiańską zalew Żyrardowski. W sąsiednich obszarach zurbanizowanych występuje niezbędna infrastruktura techniczna, jak i w ulicach objętych planem.

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 południowo - zachodniej 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 oraz określenie warunków i zasad zagospodarowania, sprzyjających rozwoju 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.

Polityka miasta wyrażona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa przyjętego uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 roku dla obszaru, w którym zawiera się projektu planu określa następujące kierunki rozwoju: zieleni urządzonej parkowej (symbol ZP), zabudowy usługowej i terenów zielonych (symbol UZ), na fragmentach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (symbol MN), wody powierzchniowe (symbol WS) i drogi /ulice/ klasy głównej i lokalnej.

Projekt planu ustala poniższe przeznaczenie terenów:

- symbol literowy przeznaczenia U - teren zabudowy usługowej;
- symbol literowy przeznaczenia ZP – teren zieleni urządzonej;
- symbol literowy przeznaczenia MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- symbol literowy przeznaczenia Z – teren zieleni;
- symbol literowy przeznaczenia WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- symbol literowy przeznaczenia: KDD, KDG – teren drogi /ulicy/ publicznej odpowiednio klasy dojazdowej i klasy głównej;

- symbol literowy przeznaczenia: KDDWS, KDGWS – teren drogi / ulicy/ publicznej (odpowiednio dojazdowej i głównej) i wód powierzchniowych śródlądowych;
- symbol literowy przeznaczenia KDp – teren pod poszerzenie drogi /ulicy/, klasy dojazdowej – rezerwa;
- symbol literowy przeznaczenia KX, KXWS – teren publicznie dostępnego ciągu pieszego i odpowiednio teren publicznie dostępnego ciągu pieszego i wód powierzchniowych śródlądowych.

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. Zgodnie z ustaleniami studium na etapie planu miejscowego drogi (ulice) publiczne, mogą uzyskiwać klasę pomniejszoną lub zwiększoną o jedną klasę, dlatego ul. Opolska i Ziółowa oznaczone w planie miejscowym jako 3 KDD i 4 KDD mogły uzyskać klasę dróg (ulic) publicznych dojazdowych, pomimo że w studium przypisano im klasę drogi (ulicy) lokalnej. Ul. Reymonta oznaczona w planie jako KDG posiada klasę adekwatną do klasy określonej w studium. Tereny zawarte w obszarze o kierunku rozwoju zieleni urządzona - parkowa (symbol ZP) w projekcie planu uzyskują adekwatne przeznaczenie; tereny zawarte w obszarze o kierunku rozwoju wody otwarte z fragmentami towarzyszącej zieleni nadrzecznej (symbol W) w projekcie planu posiadają przeznaczenie teren wód otwartych śródlądowych; tereny zawarte w obszarach o kierunku rozwoju zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową (symbol MN) w projekcie planu uzyskują przeznaczenie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; tereny zawarte w obszarze o kierunku rozwoju zabudowa usługowa i tereny zieleni (symbol UZ) w projekcie planu uzyskują przeznaczenia: teren zabudowy usługowej; teren zieleni urządzonej – parkowej; teren zieleni. Zgodnie ze studium w obszarach o kierunku rozwoju zabudowa usługowa i tereny zieleni (symbol w studium UZ), tereny pod zabudowę usługową mogą być wyznaczane tylko w trybie planu miejscowego przy warunku, że zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% terenu objętego planem. Ustalenia planu dla terenów pod zabudowę usługową o symbolu literowym przeznaczenia U dopuszczają maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 35%, (poza dwoma działkami ewidencyjnymi częściowo zabudowanymi) co oznacza że powyższy warunek został spełniony, ponieważ nowa zabudowa usługowa przy wykorzystaniu maksymalnego wskaźnika zabudowy nie będzie stanowiła więcej niż 50% powierzchni obszaru o kierunku rozwoju oznaczonym w studium symbolem UZ, objętym granicami planu. Dodatkowo około 37% obszaru o kierunku rozwoju oznaczonym w studium symbolem UZ, objętym planem uzyskało przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej (symbol literowy przeznaczenia ZP) i tereny zieleni (symbol literowy przeznaczenia Z). Wskaźniki w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, parametry wysokościowe oraz wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, ustalone w projekcie planu, nie naruszają wymienionych wielkości określonych w studium dla przedmiotowego obszaru. Studium dla obszaru o kierunku rozwoju oznaczonym symbolem UZ nie ustala innych wskaźników odnośnie zabudowy.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie naruszają zapisów „studium”, zarówno w zakresie przeznaczenia jak i wymogów i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.

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, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Pisi Gągoliny, 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), który został zaktualizowany w 2016 roku (Dz.U. z 2016 r. poz. 1119). Program wodno-środowiskowy kraju przyjęty był w 2010r, również zaktualizowany. W związku z tym projekt planu winien spełniać wymogi tych dokumentów, szczególnie w dążeniu do osiągnięcia celów środowiskowych dla JCW (JCWP i JCWPd).

Miasto Żyrardów położone jest w regionie wodnym Środkowej Wisły w zlewni rzeki Bzury – dla której nie został opracowany plan 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 informacji zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym – sporządzonym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowego fragmentu miasta Żyrardowa.

Wpływ istniejącego zainwestowania na środowisko.

Obszar planu nie jest zabudowany, poza pojedynczą zabudową usługową i mieszkaniową zlokalizowaną na dwóch działkach ewidencyjnych (wg. opisu rozdz. 4). Tak więc środowisko przyrodnicze nie uległo znacznemu przekształceniu w wyniku długoletniej ingerencji człowieka, jednak nie posiada cech naturalności. W granicach planu znajduje się dużo obiektów przyrodniczych jak doliny rzek, zieleń urządzona i zieleń zajmująca tereny niezagospodarowane. Przekształcenia środowiska w obszarze planu obejmujące park miejski, drogi /ulice/ w tym droga wojewódzka obsługujące sąsiednie tereny intensywnie zabudowane spowodowały: przeobrażenia powierzchni ziemi, degradację pokrywy glebowej i roślinności, zmiany w krajobrazie dotychczasowym, ewentualne zmiany hydrologiczne wód podziemnych i klimatu lokalnego. Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie, poza wymienioną drogą wojewódzką nie wpływa aktualnie niekorzystnie na poszczególne elementy środowiska.

Reasumując, obecnie środowisko przyrodnicze tego obszaru nie podlega dalszym niekorzystnym przekształceniom.

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 tego obszaru są bory mieszane i grądy odmiany warszawsko-podlaskiej. Współczesny krajobraz roślinny został przekształcony pod względem jakości potencjalnych siedlisk roślinnych. Siedliska te poddawane były systematycznym działaniom antropogenicznym, wskutek użytkowania rolniczego jako łąki, czego efektem jest szata roślinna ukształtowana przez człowieka bądź powstała w wyniku sukcesji wtórnej. Park miejski „Reymonta I” porastają głównie kilkudziesięcioletnie: topole (*Populus L.*), lipy (*Tilia L.*), brzoza (*Betula L.*), klon jesionolistny (*Acer negundo*), sporadycznie kasztan (*Aesculus*), dąb (*Quercus L.*) i robinia akacjowa (*Robinia Pseudoacacia*) i trawy jak: wiechlina roczna (*Poa anua*) i perz właściwy (*Elymus repens*), odpornymi na zanieczyszczenia komunikacyjne i wydeptywanie, można tu spotkać również : koniczynę polną (*Trifolium arvense*), babkę lancetowatą (*Plantago lanceolata*). Niezagospodarowane tereny poniżej ul. Reymonta (drogi wojewódzkiej) zajmują: wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny głównie zadrzewienie i zakrzewienia olszowe (*Alnus L.*), a bardziej na południe dominuje brzoza (*Betula L.*) rzadziej jesion zwyczajny (*Ulmus minor*) sporadycznie zakrzewienia złożone ze śnieguliczki (*Symphoricarpos albus*), czerwemchy amerykańskiej (*Prunus serotina*) i jeżyny (*Rubus*). Znaczne przestrzenie otwarte tworzą ruderalne zbiorowiska trawiaste. Poza pospolitymi gatunkami traw tj. wiechliną roczną (*Poa anua*) i perzem zwyczajnym (*Elymus repens*), odpornymi na warunki antropogeniczne, występują tu również: koniczyna polna (*Trifolium arvense*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), bylica piołun (*Artemisia absinthium*), a także krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*). Jednak należy podkreślić, że występujące tu zbiorowiska roślinne zupełnie odbiegają od zbiorowisk potencjalnych i trudno zakwalifikować ich do jakiegokolwiek syntaksonu.

Pod względem regionalizacji faunistycznej (A. S. Ostrowskiego – Atlas RP, 1993) obszar miasta leży w centralnej części podokręgu Wielkopolsko-Podlaskiego. Bioróżnorodność faunistyczna rejonu projektu planu jest znikoma, gdyż otoczenie planu jest intensywnie zurbanizowane, co drastycznie zmniejsza powierzchnie dostępne dla zwierząt i ograniczony barierami ekologicznymi (szczególnie dla fauny), którymi są ulice, a które uniemożliwiają swobodną migrację większych gatunków zwierząt, przemieszczających się w dolinach rzek między terenami o większych walorach przyrodniczych. Szczegółowe badania pod tym względem nie były prowadzone, dlatego analizę przeprowadzono w oparciu o informacje uzyskane podczas wizji terenowej. Występują tu jedynie te gatunki, które przystosowały się do życia na terenach silnie zurbanizowanych w warunkach odbiegających znacznie od siedlisk naturalnych, narażonych jednocześnie na wpływ niekorzystnych czynników. Wśród najczęściej spotykanych tu zwierząt należy wymienić przede wszystkim pospolite

gatunki rodzimej ornitofauny, a także przedstawicieli spotykanej licznie fauny bezkręgowców. W przypadku bezkręgowców, nie dokonano rozpoznania w zakresie ich różnorodności gatunkowej, niemniej z uwagi na występowanie terenów porośniętych zielenią trawiastą (w tym gatunki kwitnących roślin zielnych) oraz występującą roślinność wysoką, można wskazać na występowanie na tych terenach przedstawicieli owadów (Insekta) – muchówek (Diptera), błonkoskrzydłych (Hymenoptera) oraz prostoskrzydłych (Orthoptera). Obecność pojawiających się roślin kwitnących sprzyja występowaniu przedstawicieli pospolitych gatunków motyli dziennych (Rhopalocera). Występowanie fauny bezkręgowej oraz obecność roślinności wysokiej, sprzyja zapewnieniu bazy pokarmowej i miejsc bytowania dla ptaków, reprezentowanych przez gatunki spotykane na terenach miejskich i terenach ruderalnych tj. mazurka (*Passer montana*), srokę (*Pica pica*), kosa (*Turdus merula*), ziębę (*Fringilla coelebs*). Na przedmiotowym terenie mogą pojawiać się również drobne ssaki owadożerne (Insectivoria) oraz gryzonie (Odonata). Mało prawdopodobne jest pojawienie się na tym terenie przedstawicieli większych gatunków ssaków, może pojawiać się lis, sarna, natomiast nie jest to miejsce ich ostoi. Stwierdzono występowanie bobra europejskiego.

Objęta planem dolina rzeki Pisi Gągoliny jest dość czytelna w przestrzeni, natomiast w pozostałej części miasta dolina nie jest tak wyeksponowana, ponieważ jest wąska, obudowana i poprzecinana barierami w postaci ulic, terenów PKP, wobec czego nie spełnia roli prawdziwego korytarza ekologicznego.

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 kwalifikuje. 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. 7,3 km w kierunku południowo-wschodnim, poza granicami miasta oraz Łąki Żukowskie usytuowane w odległości ok. 6,7 km w kierunku południowo-zachodnim, poza granicami miasta. Najbliżej położony obszar chroniony to Bolimowsko-Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu otaczający miasto od strony wschodniej, południowej i zachodniej. Od obszaru projektu planu usytuowany jest w odległości około 1 km w kierunku zachodnim.

Warunki geomorfologiczne i glebowo-wodne.

Teren pod względem morfologicznym jest mało urozmaicony. Położony jest (wg. J. Kondrackiego) 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 stadiału Warty i procesy środowiska peryglacjalnego. Rejon obszaru planu to wysoczyzna polodowcowa, stanowiąca obszar moreny dennej. Rzeźba terenu jest jednostajna, teren wznosi się na wysokości od ok. 115,0 m n.p.m. do ok. 120,0 m n.p.m.. Większe deniwelacje terenu znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki i zbiornika „Ruda”.

W części południowej tj. od ul. Słowiańskiej do wysokości ul. Rolnej występują gliny zwałowe, powyżej piaski humusowe i namuły den dolinnych oraz obniżeń bezodpływowych. Są to grunty charakteryzujące się średnio korzystnymi warunkami budowlanymi, okresowo podtapianymi, a w sytuacjach wielkich wezbrań (stuletnich czy dwustuletnich) rzeki częściowo zalewanymi.

Obszar miasta Żyrardowa pod względem hydrograficznym leży w zlewni rzeki Bzury, będącej lewym dopływem rzeki Wisły. Bezpośrednio obszar miasta odwadnia rzeka Pisia Gągolina, która jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Bzury oraz tzw. kanał Ulgi, rzeka Okrzesza i Wierzbianka, rowy burzowe nr 51 i 60. W granicach planu przepływa rzeka Pisia Gągolina i rzeka Okrzesza, w części północnej zlokalizowany jest zbiornik retencyjny „Ruda”, natomiast w części środkowej i południowej oczka wodne i stawy. Poza obszarem planu przy jego południowej granicy zlokalizowany jest następny i zarazem największy w Żyrardowie zbiornik retencyjny utworzony na rzece Pisi Gągolinie tzw. Zalew Żyrardowski. Zalew pełni również funkcję rekreacyjną dla mieszkańców miasta jak i okolic w okresie letnim. Rzeka Pisia Gągolina płynie głęboko 1,5 – 2,0 m wciętym korytem, a w części południowej obszaru planu koryto rzeki dotychczas bardzo meandrujące zostało wyregulowane i wyprostowane, zlikwidowano meandry. Generalnie, obecnie rzeka raczej nie stanowi zagrożenia powodziowego dla całego obszaru planu. Stany wód w rzece są regulowane poprzez urządzenia piętrzące, a w przypadku

wysokich stanów, nadmiar wód utrzymywany jest w zbiornikach retencyjnych. W okresach wysokich opadów dno doliny może być podtapiane. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz.U. z 2016 roku poz. 1911) teren projektu planu położony jest w obrębie dwóch jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych: kod JCWP: PLRW2000172727631; nazwa JCWP – Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą ; typologia JCW – 17 (nizinna); status JCW – naturalna. Rzeka jest monitorowana i według badań WIOŚ w Warszawie, (badania w latach 2010 – 2012, przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, aktualny stan lub potencjał ekologiczny rzeki jest słaby, stan chemiczny – zły, stan JCWP – zły, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona. Zgodnie z założeniami osiągnięcia celów środowiskowych w roku 2021, zawartych w wymienionym wyżej planie, dla JCWP Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą, zakłada się stan ekologiczny dobry i stan chemiczny dobry. Druga JCWP to; kod JCWP: PLRW2000172727699; nazwa JCWP – Pisia Gągolina; typologia JCW – 17 (nizinna); status JCW – naturalna. Rzeka nie jest monitorowana, a wg. dotychczasowych danych jej stan/ potencjał ekologiczny jest poniżej dobrego, stan chemiczny – dobry, stan JCWP – zły, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – nie zagrożona. Zgodnie z założeniami osiągnięcia celów środowiskowych w roku 2021, zawartych w wymienionym wyżej planie, dla JCWP Pisia Gągolina, zakłada się stan ekologiczny dobry i stan chemiczny dobry. Zgodnie z wymogami art. 4 Dyrektywy 2006/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2006 roku ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna) oraz art. 38d ust.1 ustawy Prawo wodne jest ochrona oraz dążenie do poprawy i przywracania stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych.

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.

Zgodnie z PGW na obszarach dorzeczy przyjętymi w 2011 roku w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aPGW (aktualizacji) opracowano nowy podział (przyjęty w 2016 roku – wg. powyższego planu) na 172 JCWPd związany z przyjętą (wg. PIG-PIB) definicją modelu pojęciowego systemu hydrogeologicznego. Model pojęciowy zbudowany jest z takich danych jak: budowa geologiczna, wykształcenie litologiczne, rozmieszczenie i rozprzestrzenienie oraz parametry hydrogeologiczne warstw wodonośnych; elementy środowiskowe – presje antropogeniczne; czynniki wpływające na przebieg poszczególnych procesów w obrębie systemu. JCWPd wyznaczono w systemie zlewniowym. Według tego podziału obszar projektu planu (zresztą jak cały obszar miasta) znajduje się w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd): kod: PLGW200065 (nr 65), region wodny Środkowej Wisły. W strukturze JCWPd nr 65 wyodrębniono dwa piętra wodonośne; piętro czwartorzędowe i piętro paleogeńsko-neogeńskie. W ramach pietra czwartorzędowego wyróżniono poziom gruntowy (Q1) o zwierciadle swobodnym, lokalnie napiętym, głębokości występowania warstw wodonośnych od 2,9 do 15 m i miąższości warstwy wodonośnej od 5 do 10m oraz poziom wgłębny (Q2) o zwierciadle napiętym, lokalnie swobodnym, głębokości występowania warstw wodonośnych od 5m do 115 m i miąższości warstwy wodonośnej od 5 do 80m. Poziom wód gruntowych zasilany jest za pomocą bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych, dodatkowo w dolinach rzek drenażem z niżej położonych poziomów wodonośnych. Poziom wód wgłębnych poza dolinami rzek zasilany jest przez przesączanie się wód z poziomu przypowierzchniowego. W dolinach poziom ten jest drenowany przez większe rzeki (nie dotyczy rzeki Pisi Gągoliny) za pośrednictwem poziomu przypowierzchniowego, natomiast doliny małych cieków dla tego poziomu są strefą przepływu tranzytowego. W piętrze paleogeńsko-neogeńskiego najpłycej występuje poziom plioceński na głębokości od 60 m do 130m, a jego miąższość <20m. Najgłębiej występuje poziom oligoceński od 160 do 233m. Główną rolę w zasilaniu wód pietra paleogeńsko-neogeńskiego odgrywa Wysoczyzna Rawska, gdzie występuje lokalny wododział z podniesionym zwierciadłem wody oraz rynną brwinowska. Wody obu pięter są izolowane od siebie pakietem ilów pliocenu.

Ocena stanu JCWPd nr 65 wg. badań przeprowadzonych w 2012 r.: stan ilościowy – dobry, stan chemiczny – dobry, ogólna ocena stanu – dobry, ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrożona, przyczyna zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych – brak. W granicach planu jak i w bezpośrednim sąsiedztwie brak obszarów chronionych w granicach JCWPd.

Obszar projektu planu zlokalizowany jest w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 215 A Subniecka Warszawska, obejmujący trzeciorzędowy (oligoceński) poziom

wodonośny. Zasoby tego poziomu nie zostały jednak szczegółowo rozpoznane, udokumentowane i nie zostały objęte ochroną prawną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na podstawie materiałów będących w posiadaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej rzeki Pisi Gągoliny” (brak map zagrożenia powodziowego) z roku 2010 wynika, że teren wzdłuż rzeki częściowo znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Pisi Gągoliny. Jednak z uwagi na obecny stan koryta rzeki, szczególnie w części południowej po jej wyregulowaniu, można prognozować, że wskazany w wymienionym studium obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg bezpośredniego i potencjalnego zalewu) jest nierealny.

Obszar projektu planu znajduje się w zurbanizowanej części miasta Żyrardowa. Grunty od terenów PKP do ul. Kanałowej nie są klasyfikowane jako użytki rolne, w pozostałej części występują gleby średniej i niskiej klasy bonitacyjnej tj. IV i V.

Warunki kulturowo-krajobrazowe.

Obszar planu jak i jego dalsze otoczenie, można zaliczyć pod względem naturalności krajobrazu do krajobrazu zurbanizowanego w klasie E. Krajobraz taki charakteryzuje się intensywną zabudową, zubożałą fauną i florą, której podstawę stanowią pospolite gatunki wprowadzone przez człowieka lub będące efektem antropogenicznych przekształceń. Występowanie w granicach planu zieleni parkowej, powierzchni wodnych i znacznych terenów otwartych wpływa jednakże na atrakcyjność krajobrazową tej części miasta.

W obszarze planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną pod względem walorów kulturowych, zabytkowych, stanowiących na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wymienione formy ochrony nie występują również w sąsiedztwie.

Przepływająca przez obszar planu rzeka Pisia Gągolina wraz ze zbiornikiem wodnym (retencyjnym) „Ruda” jest głównym elementem organizującym przestrzeń tej części jak i całego obszaru miasta oraz jednym z głównych historycznych czynników miastotwórczych.

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.

Projekt planu, do którego opracowana jest niniejsza prognoza, sankcjonuje istniejący stan użytkowania i zagospodarowania obszaru, co dotyczy znacznej jego części. Wprowadza jedynie maksimum 35% zabudowy terenów dotychczas otwartych.

Obszar planu jest ciekawy z punktu widzenia rozwoju terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i tej presji podlega. W przypadku braku realizacji ustaleń planu i zaniechaniu jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej w tym terenie, systematycznie będzie pogłębiała się sukcesja wtórna, czyli dalsze zarastanie roślinnością terenów otwartych oraz w sytuacjach wezbrań rzeki (stuletnich czy dwustuletnich) podtapianie terenu, czyli spełnianie funkcji zalewowych. Podkreślenia wymaga fakt, że na zasadzie kontynuacji funkcji w obszarze planu może powoli rozwijać się zabudowa w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

7. PROGNOZA ZMIAN I PROCESÓW ZACHODZĄCYCH W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM Z TYTUŁU DOTYCHCZASOWEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA ORAZ PRZYDATNOŚĆ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA TERENÓW OBSZARU PROJEKTU PLANU.

7.1. Stopień zmian środowiska oraz zgodność istniejącego użytkowania i zagospodarowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Prognoza zmian oraz zgodność użytkowania z uwarunkowaniami środowiskowymi.

Zmiany wprowadzane w środowisku mogą prowadzić do jego degradacji lub kompensacji przyrodniczej. Pod pojęciem degradacji środowiska przyrodniczego rozumie się pogorszenie jego stanu przez eliminację elementów lub uszkodzenie struktur systemów przyrodniczych. Polega m.inn. na zmniejszeniu aktywności biologicznej, ubożeniu składu gatunkowego, pogorszeniu jakości elementów.

Najczęściej przyczyną degradacji środowiska bywają silne lokalne przekształcenia i naruszenia poszczególnych elementów środowiska w wyniku gospodarki człowieka, ale także zmiany zachodzące w skali całej biosfery, które także są konsekwencjami działalności ludzkiej.

Środowisko przyrodnicze obszaru projektu planu i jego sąsiedztwa nie posiada cech naturalnych, występujące tereny zieleni są efektem działalności człowieka jak park miejski czy efektem zaniechania dotychczasowej działalności tj. rolnictwa. Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu są silnie przekształcone antropogenicznie w wyniku intensywnej zabudowy, w przewadze mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tak więc środowisko jest ukształtowane przez działalność antropogeniczną, gdzie zostały wyeliminowane zbiorowiska naturalne i półnaturalne. Pomimo, iż środowisko obszaru miasta, a więc i obszaru planu od dawna jest przekształcane przez człowieka i poddawane procesom antropogenicznym, to poszczególne jego komponenty nie wykazują oznak degradacji. Dla obszaru miasta nie były prowadzone szczegółowe badania określające ewentualny stopień degradacji środowiska.

Praktycznie przy dotychczasowym i obecnym charakterze i stopniu użytkowania, środowisko obszaru projektu planu nie będzie podlegało dalszym przekształceniom w sensie negatywnym, a wręcz postępować będzie zarastanie roślinnością terenów otwartych na skutek sukcesji wtórnej.

Należy zauważyć, że obecny stan użytkowania i zagospodarowania obszaru jest w pełni zgodny z uwarunkowaniami środowiskowymi i nie koliduje ze stanem lokalnych komponentów środowiska.

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 2015 (*WIOS, 2016*) 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 (max 26 µg/m³) 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. Tak więc strefa mazowiecka uzyskała również klasę C według kryterium ochrony zdrowia z powodu przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)piranu. Najwyższe zanieczyszczenie występuje w terenach o dominującej emisji niskiej (pochodzącej z indywidualnych palenisk), dlatego w okresie letnim stężenia te były znacznie niższe. W całym wojew. mazowieckim największe problemy występują w przypadku zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM₁₀, benzo(a)piranem i pyłem PM_{2,5}. Pył zawieszony o wielkościach ziaren do 10 µm charakteryzuje się wieloźródłowością występowania oraz transgranicznym charakterem. Poziom stężenie PM₁₀ zależy od wielkości emisji niskiej rozproszonej, liniowej związanej z komunikacją, napływowej, warunków meteorologicznych i warunków rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. W 2015 roku stężenie średnioroczne pyłu zawieszonego PM₁₀ nie zostało przekroczone i wynosiło 39 µg/m³, natomiast została prawie dwukrotnie przekroczona dopuszczalna ilość dni z przekroczeniem normy dobowej. W Żyrardowie przy ul. Roosevelta (na stacji pomiarowej) stężenie średnioroczne pyłu PM_{2,5} wynosiło ok. 30 µg/m³. Przez obszar opracowania przebiega droga wojewódzka nr 719, która jest jednym ze źródeł zanieczyszczenia powietrza generując 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. Otoczenie obszaru planu stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oparta o indywidualne źródła ciepła (w większości piece opalane węglem, ponieważ osiedla te należą do jednych z najstarszych) powodując uwalnianie do atmosfery zanieczyszczeń pochodzenia energetycznego tzw. emisję niską.

W obszarze projektu planu i w otoczeniu nie funkcjonują zakłady, które stanowiłyby uciążliwość dla środowiska z racji procesów technologicznych.

W granicach planu ochronie akustycznej, na podstawie zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, podlega tylko istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny, natomiast w sąsiedztwie otaczająca zabudowa mieszkaniowa zarówno jednorodzinna jak i wielorodzinna.

Z punktu widzenia kształtowania lokalnego klimatu akustycznego, najbardziej istotne są liniowe źródła hałasu. Dla obszaru planu źródło to stanowią: układ komunikacyjny tj. ulice, a szczególnie ulica Reymonta (droga wojewódzka) oraz linia kolejowa Nr 1 relacji Warszawa – Łódź. Dla ul. Reymonta nie zostały opracowane mapy akustyczne, jednak z uwagi na duże natężenie ruchu samochodowego w bliskim sąsiedztwie drogi może dochodzić do przekroczenia norm hałasowych dla funkcji chronionych. Dla linii kolejowej dostępne są mapy akustyczne i z dostępnych materiałów publikowanych przez Polskie Linie Kolejowe wynika, że przekroczenia norm hałasowych spowodowanych ruchem kolejowym na wymienionej linii kolejowej występują do około 60,0 m od linii kolejowej w kierunku terenu objętego planem.

Dla rzeki Okrzeży nie są prowadzone badania stanu czystości wód. Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie dokonał oceny jednolitych części wód różnych rzek w woj. Mazowieckim. Dla rzeki Pisi Gągolino punkt kontrolny znajdował się na moście w miejscowości Radziejowice. Na podstawie tych badań określono stan jednolitych części wód rzeki Pisi Gągolino jako zły. Stan jednolitych części wód powierzchniowych ocenia się na podstawie klasyfikacji stanu ekologicznego i stanu chemicznego. W przypadku omawianej rzeki stan ekologiczny oceniono jako słaby. Brak informacji na temat stanu chemicznego rzeki.

Jakość JCW (podziemnych i powierzchniowych) wg. badań w 2012 roku przedstawiono w rozdz. 6 w części *warunki geomorfologiczne i glebowo-wodne*. Biorąc pod uwagę identyfikację znaczących oddziaływań antropogenicznych, mających wpływ na JCWP (wg. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18.10.2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły) tj. punktowe źródła zanieczyszczeń; rozproszone i obszarowe źródła zanieczyszczeń; zmiany hydromorfologiczne, należy przypuszczać, że obecnie obszar planu jak i bezpośrednie otoczenie, mogą w niewielkim stopniu oddziaływać na JCWP obszarowo z racji emisji niskiej z przylegających do granic planu osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zanieczyszczeń komunikacyjnych głównie ulicy Reymonta. W przypadku wód podziemnych źródłami zanieczyszczeń również są punktowe źródła zanieczyszczeń, rozproszone i obszarowe źródła zanieczyszczeń oraz pobory wód na różne cele. W tym rejonie funkcjonuje sieć wodociągowa i nie ma ujęć wód podziemnych wobec tego raczej oddziaływanie na JCWPd nie występuje.

W obszarze projektu planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty, które stwarzałyby zagrożenie dla środowiska w tym środowiska zamieszkania, ani zakłady przemysłowe o podwyższonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W terenie projektu planu, poza istniejącymi ulicami, nie występują przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

7.2. Analiza w zakresie przydatności funkcjonalnej przestrzeni terenów projektu planu.

Oceniając przydatność terenów projektu planu pod kątem funkcjonalno-przestrzennym, brano pod uwagę dotychczasowe analizy w zakresie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i wymogów ich ochrony, możliwości dalszego ich wykorzystania dla potrzeb rozwoju miasta oraz dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania.

Należy podkreślić, że w projekcie planu przeznaczenie terenów i warunki ich zagospodarowania podyktowane są ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa w zakresie przyjętych kierunków rozwoju, z racji wymogu ustawowego. Zgodnie ze studium przedmiotowe tereny mogą otrzymać przeznaczenie pod: zielenią urządzoną, zabudowę usługową i tereny zieleni oraz wody powierzchniowe i układ komunikacyjny, a tylko na fragmentach zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

Obecny stan i zasoby środowiska oraz sposób użytkowania terenów projektu planu i otoczenia (wykazane w poprzedzających rozdziałach) nie predestynują ich do pełnienia funkcji ochronnej jako nadrzędnej.

Obszar projektu planu może być więc przeznaczony zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w studium. Obszar projektu planu nie jest miejscem udokumentowanego występowania chronionych

rzadkich gatunków roślin, grzybów i zwierząt oraz nie jest objęty ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody. W granicach planu i otoczeniu nie występują: rezerваты, parki krajobrazowe i narodowe, obszary natura 2000, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo- krajobrazowe, parki kulturowe, zabytki, lasy, strefy ochronne ujęć wód podziemnych, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zasoby naturalne. Znajdujące się w granicach planu doliny rzek (Okrzeszy i Pisi Gogoliny) jak również zbiornik wodny „Ruda” wymagają zachowania i ochrony przed nadmierną obudową, szczególnymi warunkami w zagospodarowaniu odznaczają się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (obszary szczególnego zagrożenia powodzią).

Reasumując, obszar objęty granicami projektu planu nie posiada szczególnych uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych czy zabytkowych, które powodowałyby ograniczenia w jego użytkowaniu czy też zagospodarowaniu, poza podstawowymi uwarunkowaniami określonymi powyżej i w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza tereny: pod zieleń urządzonej parkową, zieleń wzdłuż rzek, wody powierzchniowe śródlądowe, zabudowę usługową, zabudowę usługową związaną z opieką zdrowotną, niedużą powierzchniowo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako uzupełnienie istniejących osiedli mieszkaniowych oraz utrzymuje istniejący układ komunikacyjny. Tak więc projekt planu swymi ustaleniami, w dużej mierze sankcjonuje istniejący stan użytkowania terenów, a tylko w niedużym procencie wprowadza zabudowę usługową.

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, ustanowionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W obszarze projektu planu nie występują również obszary podlegające ochronie na podstawie innych przepisów odrębnych, tj. lasy, obszary ochronne głównych zbiorników wód podziemnych, strefy ochronne ujęć wody itd. Obszar projektu planu nie znajduje się na linii powiązań przyrodniczych obszarów chronionych, pomimo przebiegu dolin rzek, o czym była mowa w poprzednich rozdziałach. *Z punktu widzenia zagadnień ochrony środowiska istotnym jest zachowanie dolin rzek i zbiornika „Ruda” oraz walorów krajobrazowych dolin tych rzek.* W tej kwestii wprowadzona zabudowa nie powinna stanowić dominant przestrzennych. W granicach projektu planu mogą jednak występować gatunki roślin i zwierząt objętych ochroną na podstawie obowiązujących przepisów prawa (dotyczy głównie ptaków podlegających ochronie). Brak szczegółowych dostępnych badań przedmiotowego obszaru w tym zakresie, a z racji obecnego użytkowania i zagospodarowania, licznych barier ekologicznych występowanie chronionych gatunków jest mało prawdopodobne. Ewentualne występowanie tych gatunków podlegałoby jednak ochronie w oparciu o przepisy dotyczące ochrony gatunkowej niezależnie od ustaleń planu.

Zgodnie ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – Rzeka Pisia” sporządzonym przez Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, obszar projektu planu na fragmentach znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (czyli na fragmentach jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią). Występowanie tych obszarów wprowadza ograniczenia w swobodnym ich zagospodarowaniu zgodnie z art. 88l ust.1 ustawy prawo wodne.

Z przeprowadzonych dotychczas analiz środowiskowych i wizji terenowej nie stwierdzono występowania w granicach projektu planu innych 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. W sytuacjach stuletnich czy dwustuletnich wezbrań rzeki tereny te pełniły funkcje zalewowe (teren był podtapiany), co w sytuacji zabudowy tych terenów i ewentualnego podwyższenia terenu nie będzie spełniał tej roli.

Istotnym z punktu widzenia środowiska jest ograniczenie lokalizacji w obszarze planu obiektów, których funkcjonowanie niesie ze sobą szczególnie duże ryzyko wystąpienia poważnej awarii, a także przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar projektu planu jest uzbrojony w niezbędne media infrastruktury technicznej, dlatego nie zaistnieją znaczące problemy z tytułu ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

Bezspornym oddziaływaniem na środowisko z racji wprowadzenia projektem planu nowej powierzchni zabudowy, będzie potrzeba zagospodarowania zwiększonej ilości ścieków, odpadów, ale należy zaznaczyć, że problem ten będzie nieznaczny z racji niedużej skali nowych realizacji.

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

9.1. 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.

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje w swych granicach w większości tereny przyrodnicze, a w mniejszości zabudowę usługową oraz na niewielkiej powierzchni zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. *Można prognozować, że inwestycje realizowane w oparciu o ustalone projektem planu przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania terenów, nie spowodują znaczących zmian, które spowodowałyby zachwianie równowagi przyrodniczej w skali lokalnej jak i ponadlokalnej.*

Skutki dla środowiska, jakie wywoła realizacja nowego planu to skutki funkcjonowania nowej zabudowy, która będzie wykonywana na warunkach ustalonych tym planem.

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 – nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jakość gleb i wód. Jednak potencjalnie, nowa zabudowa może skutkować emisją zanieczyszczeń w postaci nieoczyszczonych ścieków, stanowiących zagrożenie dla omawianego środowiska. Efektem funkcjonowania każdej zabudowy jest wytwarzanie odpadów. W przypadku projektowanej zabudowy wystąpią raczej tylko odpady typu komunalnego. Sposób postępowania z odpadami reguluje ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach. Projekt planu ustala obowiązek zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi. Ścieki bytowe i przemysłowe (z usług) będą odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe (z obiektów usługowych), zgodnie z ustaleniami planu, wymagają wstępnego podczyszczenia do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie na oczyszczalnię ścieków. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością odprowadzenia ścieków nie wymagających oczyszczenia do ziemi. Kwestie związane z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi regulują przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Zgodnie z projektem planu zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z wodociągu miejskiego. *Biorąc pod uwagę przedstawione powyżej wymogi projektu planu w zakresie gospodarki ściekami w tym opadowymi i roztopowymi, zasady zaopatrzenia w wodę, wyeliminowanie z obszaru planu zakładów o podwyższonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jak również wymogi przepisów odrębnych, w tym wyżej wymienionych, można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować powstaniem zagrożeń dla środowiska wodnego, w tym pozostanie bez wpływu na stan i jakość JCWP i JCWPd. Istotnym jest, że z uwagi na budowę geologiczną obszaru (pod utworami piaszczystymi zalegają miększe warstwy gliny zwałowej zlodowacenia Warty) nie istnieje zagrożenie zanieczyszczenia głębszych wód podziemnych o walorach użytkowych.*

Jednak realizacja zabudowy oraz inwestycji jej towarzyszących, ustalonych planem, spowoduje zmiany we właściwościach podłoża na skutek ingerencji w profil glebowy (wykopy, przemieszczanie 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. Projekt planu dopuszcza podniesienie istniejącego poziomu terenu, czyli nadsypanie do poziomu nie przekraczającego poziomu nawierzchni ulic przyległych, co w konsekwencji częściowo może kompensować powyższe zjawiska. 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. Zgodnie z projektem planu i przepisami odrębnymi, istnieje możliwość odprowadzania wód opadowych z terenów „czystych” do gruntu. Projekt planu ustala stosunkowo małe dopuszczalne powierzchnie zabudowy w obrębie działek budowlanych zabudowy usługowej, natomiast dość duże minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej głównie na poziomie 50%, nieprzekraczalne linie zabudowy, których przestrzeganie pozwoli na ograniczenie przestrzeni, w obrębie której dochodzi do przekształcenia podłoża gruntowego.

Projekt planu uwzględnia zasięg zagrożenia powodziowego oraz ustala że zagospodarowanie znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią terenów będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczegółowy opis zawarto w rozdz. 11.

Reasumując, w oparciu o przedstawione analizy (z wykorzystaniem materiałów WIOŚ i KZGW - MZGW) oraz przepisy odrębne można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie będzie kolidować z realizacją celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

w zakresie powietrza atmosferycznego – może nieznacznie zaznaczyć się zwiększona emisja zanieczyszczeń do środowiska z tytułu wzrostu mobilności komunikacyjnej związanej z projektowaną zabudową usługową. Biorąc pod uwagę zakres usług, nie przewiduje się powstania punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Gospodarka cieplna projektowanej zabudowy usługowej może być oparta o sieć ciepłowniczą miejską z racji przebiegu sieci w niedalekim sąsiedztwie, natomiast zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, będzie oparta o indywidualne źródła ciepła, co okresowo w sezonie grzewczym, będzie powodować znikome, z racji wielkości zabudowy, zmiany stanu atmosfery z tytułu emisji niskiej. Stan ten będzie jednak zależny od czynnika grzewczego, czyli stosowanego materiału energetycznego. Obecnie nowe budownictwo bardzo rzadko, wręcz prawie w ogóle nie bazuje na tradycyjnych piecach węglowych, a szczególnie będzie to dotyczyło zabudowy usługowej, gdyby bazowała na indywidualnych źródłach ciepła. Nie wystąpią nowe liniowe źródła emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, ponieważ projekt planu nie wprowadza nowych terenów komunikacyjnych.

W omawianym zakresie pomijane jest oddziaływanie ruchu samochodowego zewnętrznego na ulicach wcześniej wymienianych, szczególnie ulicy Reymonta (droga wojewódzka), która jest strategiczna w systemie komunikacyjnym miasta, 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, zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (potencjalnie i zawsze), wymóg realizacji infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak... oraz powietrze przed zanieczyszczeniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej) czy zagospodarowania.

Biorąc pod uwagę powyższe i obecny stan czystości powietrza atmosferycznego (przedstawiony wcześniej) można prognozować, że ustalenia projektu planu z tytułu realizacji projektowanej nowej zabudowy nie spowodują znaczącego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego, a można nawet stwierdzić, że zmiany w omawianym zakresie będą nawet „niemierzalne”.

w zakresie klimatu akustycznego – raczej nie wystąpi znaczący wzrost natężenia hałasu w stosunku do stanu istniejącego, szczególnie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i linii kolejowej. Może nieznacznie wystąpić zwiększona emisja hałasu w obszarze planu z tytułu projektowanej zabudowy usługowej i związanym z tym natężeniem ruchu samochodowego. Nie przewiduje się oddziaływania procesów technologicznych (w obiektach usługowych) generujących hałas do środowiska, z racji ograniczeń wprowadzonych planem. W granicach planu bez zabudowy pozostają znaczne tereny co jest korzystne z punktu widzenia omawianej problematyki.

Projekt planu wprowadza wymóg dochowania standardów jakości środowiska, (co dotyczy szczególnie hałasu) zgodnie z obowiązującymi przepisami, na granicy działki budowlanej. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNu pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zaliczono do „terenów mieszkaniowo-usługowych”.

Niekorzystne oddziaływanie na lokalny klimat akustyczny może wystąpić okresowo na etapie realizacji inwestycji, szczególnie zabudowy usługowej, co związane będzie z koniecznością przeprowadzenia

prac budowlanych przy użyciu maszyn budowlanych oraz ze zwiększonym natężeniem ruchu pojazdów (dostawa materiałów budowlanych).

w zakresie walorów krajobrazowych, środowiska kulturowego i ochrony zabytków – wprowadzona ustaleniami projektu planu zabudowa usługowa w tereny obecnie otwarte częściowo wpłynie na modyfikację istniejącego krajobrazu. Jakość wpływu będzie uzależniona od spełnienia wymogów wprowadzonych planem. Obecny krajobraz tej części miasta jest ukształtowany przez rzekę Pisię Gągolinę i utworzony na niej zbiornik „Ruda” jak również towarzyszącą im przestrzeń niezabudowaną. Wobec potrzeby zachowania wymienionych obiektów jako elementów organizujących przestrzeń, projekt planu pozostawia istniejący park „Reymonta I” przy zbiorniku wodnym pozwalając na jego wyeksponowanie, a celem wyeksponowania walorów przyrodniczych i widokowych rzeki Pisi Gągoliny pozostawia teren pod planowany park „Reymonta II” (poniżej drogi wojewódzkiej) oraz znacznej szerokości (średnio 40,0 m) pas terenu zieleni bez zabudowy wzdłuż jej przebiegu. Wysokość projektowanej zabudowy została ograniczona tylko do 12,0 m, a wskaźnik maksymalnej zabudowy w obrębie działki usługowej (w terenach U) został ograniczony do 35% (poza dwoma działkami ewidencyjnymi już częściowo zabudowanymi). Tak więc w ocenie oddziaływania ustaleń projektu planu na kształtowanie lokalnego krajobrazu w szerokim jego znaczeniu, przytoczone korzystne rozwiązania przestrzenne i zapisy planu powinny pozwolić na zachowanie ładu przestrzennego i harmonijnie współgrać z otoczeniem. Te rozwiązania są korzystne również z punktu widzenia walorów kulturowych, gdyż zarówno rzeka Pisia Gągolina jak i zbiornik „Ruda” są jednym z głównych historycznych czynników miastotwórczych Żyrardowa. Ponieważ w obszarze planu i w sąsiedztwie nie występuje substancja zabytkowa, ani dobra kultury współczesnej nie prognozuje się w zakresie oddziaływania na zabytki, czy dobra współczesne.

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. Projekt planu zachowuje: wody powierzchniowe tj. rzeki – Pisię Gągolinę i Okrzeszę z dość szerokim pasem zieleni nadwodnej i zbiornik „Ruda”, dwa znaczne powierzchniowo parki miejskie, co jest bardzo korzystne z punktu widzenia omawianego zagadnienia w zakresie zachowania miejsc ewentualnego bytowania fauny, aczkolwiek jak omawiano wcześniej ubogiej. W terenach zabudowy usługowej wprowadzono wymóg zachowania dużego wskaźnika (w granicach 50% powierzchni działki budowlanej) udziału powierzchni biologicznie czynnej, również stanowiącej miejsca ewentualnego bytowania fauny. W granicach planu nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych, roślin, grzybów, ptaków, zwierząt, które podlegałyby ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami, bądź takiej ochrony wymagałyby. Bezsprzecznie, wprowadzenie nowej zabudowy i nowych form zagospodarowania na fragmentach obecnie otwartych, wpłynie nieznacznie na kształtowanie lokalnej szaty roślinnej, czy zmian w populacji fauny. Zmiany będą dotyczyć jednak usunięcia w większości roślinności ruderalnej na terenach przeznaczonych bezpośrednio na lokalizację obiektów budowlanych w tym realizację powierzchni utwardzonych, jak również na etapie realizacji inwestycji, a w przypadku zwierząt zniszczenie części siedlisk, ograniczenie dostępu do ich bazy pokarmowej. Występujący tu bóbr europejski z racji zachowania znacznej zieleni wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny czy rzeki Okrzeszy dalej będzie posiadał możliwość bytowania. Zmiany spowodowane nową zabudową 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. Projektowana zabudowa zajmie antropogeniczne zbiorowiska zastępcze wykształcone na obszarze dawnych upraw polowych (łąkach).

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 tym obszary natura 2000.

w zakresie ochrony gleb i powierzchni ziemi – realizacja ustaleń projektu planu może wpłynąć na przekształcenie istniejącego ukształtowania powierzchni ziemi. Projekt planu z racji obniżenia terenu w stosunku do otoczenia i sąsiadujących dróg, dopuszcza możliwość podniesienia poziomu terenu do rzędnych ulic przyległych. Ponadto realizacja nowych inwestycji (budowa budynków, powierzchni utwardzonych) 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), zniszczenie warstwy humusu. Przekształcenia związane z usytuowaniem budynków będą trwałe. *W obszarze planu nie występują złoża surowców naturalnych.*

w zakresie oddziaływania na klimat – biorąc pod uwagę nieznaczny zakres realizacji nowej zabudowy przy znacznym udziale zieleni istniejącej i projektowanej oraz wód otwartych nie prognozuje się niekorzystnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na kształtowanie klimatu lokalnego. Nowa zabudowa w pewnym sensie może minimalnie modyfikować przepływ mas powietrza.

Projekt planu, celem wyeliminowania źródeł generujących ewentualne znaczne ilości zanieczyszczeń do środowiska wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko czy zakładów o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a projektowana planem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna generująca emisję niską do środowiska jest bardzo mała.

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. Jednak nie wyklucza się realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, której realizację regulują przepisy odrębne.

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

w zakresie zagadnień społecznych i wpływu na dobra materialne – projektowany zakres nowych inwestycji i ich skala wskazują, że nie powinno zaistnieć niekorzystne oddziaływanie na środowisko zamieszkania, w tym w sąsiedztwie czy dobra materialne zgromadzone w obszarze planu i otoczeniu. 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 11.

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 terenie zabudowy niekorzystne relacje pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska będą nieduże i niezauważalne w skali lokalnej, a tym bardziej ponadlokalnej. Jednakże zniszczenie wierzchniej warstwy ziemi wpłynie na przerwanie wszelkich biologicznych powiązań zarówno w kwestii występujących tu zbiorowisk roślinnych zastępczych i związanych z nimi gatunkami pospolitymi fauny. 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. Drugi etap, to efekt końcowy realizacji inwestycji. Urządzenie na działkach budowlanych powierzchni biologicznie czynnej (po zrealizowaniu zabudowy) wpłynie na odtworzenie powiązań przyrodniczych, (w tym z możliwością nawiązania do terenów przyrodniczych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru projektu planu jak zieleni urządzonej na działkach już zabudowanych czy do tzw. Zalewu Żyrardowskiego występującego od południa), aczkolwiek dotyczy 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.

Reasumując, można prognozować, że nowa zabudowa, ewentualnie działalność gospodarcza (usługowa) może nieznacznie oddziaływać niekorzystnie na środowisko jak każda inwestycja, natomiast istotne jest w jakim stopniu i w jakim zakresie będzie to oddziaływanie występowało. Miarodajne oddziaływanie jest możliwe do sprecyzowania dopiero podczas eksploatacji każdej inwestycji.

Realizacja ustaleń planu nie powoduje zapotrzebowania na infrastrukturę społeczną, z racji bardzo małej nowej zabudowy mieszkaniowej. Natomiast spowoduje minimalny wzrost poboru wody, powstanie nieco zwiększonej ilości ścieków bytowych i ewentualnie przemysłowych z obiektów usługowych oraz zwiększonej ilości odpadów stałych, wymagających zagospodarowania. Wprowadzone funkcje nie powinny oddziaływać ujemnie na otoczenie i wzajemnie na siebie.

Projektowana zabudowa zrealizowana zgodnie z ustaleniami projektu planu i przepisami obowiązującymi, *nie powinna wpływać znacząco* (w sensie negatywnym) na krajobraz, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne czy oddziaływać niekorzystnie na środowisko zamieszkania człowieka w sąsiedztwie. Generalnie można prognozować, że wymienione ewentualne skutki środowiskowe będą eliminowane lub minimalizowane na skutek stosowania ograniczeń i wymogów ustalonych projektem planu w zakresie urządzeń chroniących środowisko i wymogów przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji zabudowy, a także częściowo kompensowane stosowaniem wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach działki budowlanej, który jest dość znaczny i oparciem gospodarki wodno-ściekowej i możliwe że częściowo cieplnej o miejskie systemy.

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

- Przy budowie budynków, realizacji infrastruktury technicznej, zaznaczy się oddziaływanie okresowe, krótkoterminowe i bezpośrednie. Związane będzie z emisją hałasu, emisją zanieczyszczeń na etapie realizacji wymienionych obiektów jaki 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 będą niewielkie i zostaną wyeliminowane z chwilą zakończenia robót.
- Uciążliwości powodowane na etapie budowy mogą być skumulowane, ponieważ roboty montażowe i budowlane dotyczące budynków usługowych, szczególnie jeżeli będzie to rekreacja i wypoczynek mogą być realizowane w ramach jednej zorganizowanej inwestycji, zajmującej znaczną część terenów.
- W sytuacji, gdy podczas eksploatacji zabudowy nie będą odpowiednio zagospodarowywane odpady komunalne, ścieki bytowe i przemysłowe, może nastąpić bezpośrednie oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne. Jednak gospodarka ściekowa będzie oparta o miejski system, co oznacza że ten problem nie powinien wystąpić.
- W niniejszej prognozie pominięto problem zagospodarowywania odpadów i ścieków wytworzonych na skutek realizacji ustaleń planu, który będzie odbywał się poza granicami obszaru projektu planu. Problem ten pośrednio 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 i nieodwracalnym będzie docelowe utwardzenie części terenu, obecnie biologicznie czynnego, na skutek budowy budynków, budowy miejsc postojowych dla samochodów, dojazdów, itp..
- 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.

10. 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 tworzonych 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 w 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 cieplnej o zbiorcze systemy; ponadto wymogi ochrony poszczególnych elementów środowiska przed zanieczyszczeniem w tym dotrzymanie standardów jakości środowiska, uwzględnienie uwarunkowań wynikających z występowania terenów zagrożenia powodziowego, aczkolwiek jak wcześniej podkreślono, wyznaczone granice obszarów zagrożenia powodziowego nie przystają do rzeczywistości związanej z aktualnym stanem rzeki Pisi Gągoliny. 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 konkretnego 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 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. W obszarze nie występują obiekty zabytkowe.

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 projektowane przeznaczenie 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.

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

11. 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 ścieków i gospodarki odpadami oraz gospodarki cieplnej. Gospodarka wodno-ściekowa i częściowo cieplna zostały oparte o zbiorcze systemy. Dopuszczone są indywidualne źródła ciepła, ale w przypadku usług i możliwości ekonomicznych podłączenia do ciepłowni miejskiej, w obszarze zostanie zastosowane raczej zbiorcze zaopatrzenie w ciepło.
- Ustalony jest wymóg realizacji urządzeń chroniących środowisko, cyt. z planu „ustala się, zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej) czy zagospodarowania”.
- Obowiązuje cyt. z planu” ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza (usługowa) czy zagospodarowanie, nie powinny na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność, właściciel, posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich do przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych, sąsiednich, ustalenie nie dotyczy”.
- Tereny zabudowy o symbolu literowym przeznaczenia MNu pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, zostały zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

- Obowiązuje zachowanie w obrębie działki budowlanej powierzchni terenu biologicznie czynnej wg. wskaźnika określonego w procentach dla poszczególnych terenów, generalnie na większości obszaru planu na poziomie 50%.
- Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem z tego zakazu infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
- Ustalone są nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg i na odcinkach w stosunku do wód otwartych.
- Wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny wyznaczony został szeroki (średnio 40,0 m) pas terenu bez możliwości zabudowy, a w sąsiednich terenach z możliwą zabudową ograniczono wysokość do 12,0 m, co pozwoli na wyeksponowanie historycznie ukształtowanej doliny rzeki.
- Projekt planu określa granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z opracowaniem będącym w posiadaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II - rzeka Pisia Gągolina” opracowanego w roku 2010, pomimo że wg. obecnego stanu rzeki Pisi Gągoliny, która została uregulowana na odcinku gdzie obszar ten jest największy, prawdopodobieństwo powodzi jest niemożliwe. Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zostały określone na podstawie przebiegu rzeki sprzed 2010 roku, kiedy rzeka na tym odcinku była płytka, silnie meandrowała i miejscami wylewała. Większość powierzchni obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zawiera się w granicach terenów o przeznaczeniu pod zieleń, w tym urządzoną. Tylko w części południowej obszar szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa wyżej jest wątpliwy, wchodzi fragmentem na teren przeznaczony pod zabudowę usługową. Ustalenia projektu planu w kwestii możliwych działań w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią odwołują się do przepisów odrębnych, które stanowią o dopuszczeniach i zakazach w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jak art. 88l ust.1 i 1a oraz o zwolnieniu z tych zakazów jak stanowi art. 88l ust. 2, w myśl którego jak i omówionego powyżej stanu rzeki na tym odcinku, istnieje możliwość zagospodarowania tego obszaru zgodnie z przeznaczeniem. Wykazany w projekcie planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią, przeznaczenie pod zieleń terenów o możliwym i prawdopodobnym wystąpieniu zagrożenia powodzią oraz odwołanie się do przepisów odrębnych dotyczących tej problematyki, stanowią o prawidłowym uwzględnieniu bezpieczeństwa ludzi i mienia z tytułu zagrożenia powodziowego w dostosowaniu do stanu faktycznego.

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

12. 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, a obszar planu posiada te walory.

Mając na względzie powyższe analizy w zakresie ewentualnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko oraz spójność przeznaczenia i zagospodarowania terenu objętego projektem planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, dobrą dostępność do infrastruktury technicznej i drogowej, należy stwierdzić, że nie ma wariantowych rozwiązań. Wariantowość może dotyczyć wyposażenia projektowanych usług w nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne sprzyjające środowisku.

13. 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.

14. 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. *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.

15. WNIOSKI

1. Ustalone projektem planu przeznaczenie, warunki użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, które wynikają w dużej mierze z zachowania istniejącego użytkowania i zagospodarowania oraz częściowo z ustaleń niniejszego planu, 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.
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, w tym wodne, występujące w obszarze planu.
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.*

16. 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, sporządzonego w wykonaniu uchwały Nr XXXVII/251/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: południową granicą terenu PKP, północnymi granicami działki ewidencyjnej o nr 7187/1, ul. Browarną, zbiornikiem „Ruda”, ul. Władysława Reymonta, rzeką Pisią Gągoliną, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7458/2, ul. Skierniewicką, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7512/9, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 7521/1, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7522/12, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 7522/13, ul. Wojska Polskiego, ul. Słowiańską, ul. Ziołową, rzeką Okrzeszą, ul. Opolską, ul. Władysława Reymonta, ul. Św. Jana, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7031.

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 granicami planu stanowi fragment południowo-zachodniej części miasta Żyrardowa. Położony jest na południe od linii kolejowej nr 1 relacji Warszawa – Katowice do ul. Słowiańskiej, pomiędzy ul.: Św. Jana, Opolską, Ziołową od zachodu i od wschodu wschodnim brzegiem rzeki Pisi Gągoliny. Większość obszaru stanowi zielen zorganizowana i niezorganizowana. Pomiedzy terenami kolejowymi a ul. Władysława Reymonta funkcjonuje park miejski „Park Reymonta I” i zbiornik wodny (retencyjny) „Ruda” utworzony na rzece Pisi Gągolinie. Po stronie południowej ul. Wł. Reymonta do ul. Kanałowej rozciągają się tereny zielone nie urządzone planowane do zagospodarowania w formie parku miejskiego jako „Park Reymonta II”. W południowej części na trzech działkach ewidencyjnych zlokalizowana jest zabudowa składająca się z: budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudowaniami gospodarczymi oraz kompleks usługowy tzw. „Stajnia Sobiescy” obejmujący obiekt gastronomiczny i stajnię z wybiegiem dla koni. Pozostałą część obszaru planu zajmują tereny zieleni tj, trawy, zadrzewienia i zakrzewienia. W granicach planu znajduje się rzeka Pisia Gągolina i jej odnoga rzeka Okrzesza. Otoczenie stanowią: w przewadze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy ul. Władysława Reymonta budynki wielorodzinne, a od południa za ul. Słowiańską zalew Żyrardowski. W sąsiednich obszarach zurbanizowanych występuje niezbędna infrastruktura techniczna, jak i w ulicach objętych planem.

Przedmiotowy projekt planu jest sporządzany w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla obszaru objętego projektem planu obecnie nie obowiązuje plan miejscowy. Głównym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów jeszcze nie zabudowanych i uhonorowanie stanu istniejącego w zakresie występujących tu obiektów przyrodniczych, szczególnie wód powierzchniowych śródlądowych. Ustalenia projektu planu wyznaczają tereny o przeznaczeniu: teren zabudowy usługowej o symbolu literowym przeznaczenia U; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o symbolu literowym przeznaczenia MNu; teren wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu literowym przeznaczenia WS; teren zieleni urządzonej o symbolu literowym przeznaczenia ZP; teren zieleni o symbolu literowym przeznaczenia Z; teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej o symbolu literowym przeznaczenia KDD; teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy głównej o symbolu literowym przeznaczenia KDG; teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej i wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu literowym przeznaczenia KDDWS; teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy głównej i wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu literowym przeznaczenia KDGWS; teren publicznie dostępnego ciągu pieszego o symbolu literowym przeznaczenia KX; teren publicznie dostępnego ciągu pieszego i wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu literowym przeznaczenia KXWS.

W granicach planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy dróg /ulic/, infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, której realizację regulują przepisy odrębne. Wprowadzony jest zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ponieważ dla projektowanej zabudowy i form zagospodarowania ustalone są wymogi w zakresie potrzeb ochrony środowiska można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko w tym JCWP i JCWPd jak również osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód. Zgodnie z ustaleniami projektu planu gospodarka wodno-ściekowa tych terenów będzie oparta o komunalny system wodny i kanalizacyjny. Gospodarka cieplna z racji projektowanej zabudowy usługowej i dobrego dostępu do sieci ciepłowniczej raczej będzie oparta o zbiorczy system - miejską sieć ciepłowniczą, co pozwoli wyeliminować emisję niską.

W obszarze planu nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z tym ustalenia projektu planu nie są podporządkowane tym wymogom.

Na podstawie materiałów będących w posiadaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II - rzeka Pisia Gągolina” opracowanego w roku 2010 wynika, że teren wzdłuż rzeki częściowo znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Pisi Gągoliny tzn. w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Aktualnie dla rzeki Pisi Gągoliny brak map zagrożenia powodziowego. Obecnie rzeka w części południowej obszaru planu, na odcinku, gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią jest największy, została uregulowana, wyprostowana, pogłębiono koryto i zlikwidowano jej meandry, dlatego wyznaczone w wymienionym studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie przystają do rzeczywistości, obecnego stanu koryta rzeki Pisi Gągoliny. Wyznaczony w tej części obszar szczególnego zagrożenia powodzią podyktowany był poprzednim stanem rzeki, gdzie na tym odcinku rzeka była płytka, silnie meandrowała i tworzyła rozlewiska.

Większość powierzchni obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zawiera się w granicach terenów o przeznaczeniu pod zieleń, w tym urządzoną. Tylko w części południowej obszar szczególnego zagrożenia powodzią, który jest wątpliwy, wchodzi fragmentem na teren przeznaczony pod zabudowę usługową. Ustalenia projektu planu w kwestii możliwych działań w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią odwołują się do przepisów odrębnych, które stanowią o dopuszczeniach i zakazach w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jak art. 88l ust.1 i 1a oraz o zwolnieniu z tych zakazów jak stanowi art. 88l ust. 2, w myśl którego jak i omówionego powyżej stanu rzeki na tym odcinku, istnieje możliwość zagospodarowania tego obszaru zgodnie z przeznaczeniem. Wykazany w projekcie planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią, przeznaczenie pod zieleń terenów o możliwym i prawdopodobnym wystąpieniu zagrożenia powodzią oraz odwołanie się do przepisów odrębnych dotyczących tej problematyki, stanowią o prawidłowym uwzględnieniu bezpieczeństwa ludzi i mienia z tytułu zagrożenia powodziowego w dostosowaniu do stanu faktycznego.

Ustalenia projektu planu nie kolidują z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, przyjętego uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 roku, które dla omawianego obszaru określa następujące kierunki rozwoju: zieleni urządzonej parkowej (symbol ZP), zabudowy usługowej i terenów zielonych (symbol UZ), na fragmentach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (symbol MN), wody powierzchniowe (symbol WS) i drogi /ulice/ klasy głównej i lokalnej.

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. Ponadto projekt planu nie koliduje z wymogami w zakresie ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu państwowym, unijnym i międzynarodowym.

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.