

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA

obejmującego obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2382/2, 2382/3, 2382/4, 2380/1, 2380/3, 2380/7, 2380/8, 2380/9, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/6, ul. Piękną, ul. Izy Zielińskiej, ul. Leszno, zachodnią granicą działki ewidencyjnej 2447, ul. Wiejską, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2483, 2484/3, 2485, ul. 1 Maja, ul. Jana Kilińskiego, ul. Izy Zielińskiej, ul. Ludwika Waryńskiego, ul. 1 Maja.

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. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE PLANU ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	5
7. PROGNOZA ZMIAN I PROCESÓW ZACHODZĄCYCH W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM Z TYTUŁU DOTYCHCZASOWEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA ORAZ PRZYDATNOŚĆ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA TERENÓW OBSZARU PLANU	8
7.1. Stopień zmian środowiska oraz zgodność istniejącego użytkowania i zagospodarowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi	8
7.2. Analiza w zakresie przydatności funkcjonalnej przestrzeni terenów projektu planu	10
8. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	10
9. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI	11
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.....	11
9.2. Analiza i ocena w zakresie oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego	15
10. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU	16
11. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	17
12. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	18
13. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU	18
14. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PRJEKTU PLANU	18
15. WNIOSKI	19
16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	19

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 2017 r. poz. 1405 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, mówiącym o „zrównoważonym rozwoju” jako podstawie działań w dziedzinie określania, zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania, a tym samym nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

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

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

Przedmiotem niniejszej prognozy jest określenie przewidywanych skutków dla środowiska miasta Żyrardowa, wynikających z realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, sporządzonego w wykonaniu uchwały Nr XXXVII/249/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2382/2, 2382/3, 2382/4, 2380/1, 2380/3, 2380/7, 2380/8, 2380/9, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/6, ul. Piękną, ul. Izy Zielińskiej, ul. Leszno, zachodnią granicą działki ewidencyjnej 2447, ul. Wiejską, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2483, 2484/3, 2485, ul. 1 Maja, ul. Jana Kilińskiego, ul. Izy Zielińskiej, ul. Ludwika Waryńskiego, ul. 1 Maja.

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. Czerwiec 2017.
- 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 2017r. poz. 1405 z późn.zm.), ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 z późn. zm.), ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 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 występują obszary i budynki zabytkowe, w związku z czym 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 północno-środkowej części obszaru miasta Żyrardowa, położonym przy ul.: 1 Maja, Pięknej, Leszno, Wiejskiej, J. Kilińskiego i L. Waryńskiego. Zajmuje powierzchnię około 22,0 ha i jest zainwestowany, podobnie jak jego otoczenie. Zainwestowanie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna skupiona głównie w części zachodniej obszaru planu wzdłuż ul. 1 Maja i przylegających do ul. 1 Maja ulic: Pięknej, Leszno, Wiejskiej i Waryńskiego, Kilińskiego oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przeważająca w części wschodniej. W parterach budynków głównie wielorodzinnych często funkcjonują usługi. Przy ul. Jasnej usytuowana jest szkoła podstawowa, a przy ul. Leszno przedszkole. Ponadto wśród zabudowy mieszkaniowej rozmieszczone są budynki usługowe. Przy ul. 1 Maja zlokalizowana jest stacja paliw płynnych i do tankowania na gaz oraz myjnia samochodowa. Zagospodarowanie otoczenia stanowią: od zachodu (poza ul. 1 Maja) zabudowa usługowa w tym stacja paliw płynnych i częściowo produkcyjna oraz dawne kamienice z czerwonej cegły, od południa kompleks szpitala powiatowego oraz dawne kamienice z czerwonej cegły, od wschodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od północy wolne działki budowlane, a dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 północno-środkowej 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 planu jest określenie przeznaczenia oraz warunków i zasad zagospodarowania obszaru planu, a w szczególności dotyczy to wolnych enklaw. 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 kierunek rozwoju - zabudowa mieszkaniowa i usługowa (symbol M).

Projekt planu ustala poniższe przeznaczenie terenów:

- symbol MU - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- symbol U - teren zabudowy usługowej;
- symbol MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- symbol Um – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- symbol UO – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania;
- symbol EE - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- symbol KDD - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej;
- symbol KX – teren publicznie dostępnego ciągu pieszego;
- symbol KDZ – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy zbiorczej.

Zgodnie z wymienioną wyżej ustawą, wg. której prowadzona jest procedura sporządzenia niniejszego planu, ustalenia planu nie powinny naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie naruszają zapisów „studium”, zarówno w zakresie przeznaczenia jak i wymogów i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów. Wskaźniki w zakresie intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i parametry wysokościowe ustalone w projekcie planu nie naruszają wymienionych wielkości określonych w studium dla przedmiotowego obszaru.

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

Wpływ istniejącego zainwestowania na środowisko.

Obszar planu jest w znacznym stopniu zurbanizowany, wg. opisu rozdz. 4. Tak więc środowisko przyrodnicze nie posiada cech naturalności, zostało silnie przekształcone w wyniku długoletniej ingerencji człowieka. Presja działalności człowieka aktualnie jest znacznie mniejsza, niż w ubiegłych latach podczas intensyfikacji zabudowy tej części miasta. Nowe realizacje, będą tu niewielkie. Przekształcenia środowiska w obszarze planu jak i w otoczeniu 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 nie wpływa aktualnie niekorzystnie na poszczególne elementy środowiska, poza powyższymi zmianami jakie już nastąpiły jak również bieżącym oddziaływaniem w zakresie zanieczyszczenia, jak każdy teren zabudowany mieszkaniowo-usługowy. 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 czego efektem jest szata roślinna ukształtowana przez człowieka. W obrębie osiedla wielorodzinnego środowisko biotyczne reprezentują zieleńce, trawniki oraz pojedyncze zadrzewienia z dominującym klonem (*Acer L*) i lipą drobnolistną (*Tilia Cordata*). Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej porastają iglaki, ozdobne byliny i krzewy, urządzona roślinność trawnikowa, sporadycznie drzewa. Ulicy 1 Maja towarzyszy szpaler lip drobnolistnych (*Tilia Cordata*). Niezabudowane fragmenty, zajęte są przez niską roślinność trawiastą - ruderalną reprezentowaną przez gatunki charakteryzujące się odpornością na niekorzystne czynniki środowiskowe jak i niewielkimi wymaganiami siedliskowymi. Poza pospolitymi gatunkami traw tj. wiechlina roczna (*Poa annua*) i perzem właściwym (*Elymus repens*), odpornymi na zanieczyszczenia komunikacyjne i wydeptywanie, można tu spotkać: koniczynę polną (*Trifolium arvense*), babkę lancetowatą (*Plantago lanceolata*).

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 jest on intensywnie zabudowany, 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 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 bezkręgowcowej 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*), sporadycznie 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.

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. 7,9 km w kierunku południowo-wschodnim, poza granicami miasta oraz Łąki Żukowskie usytuowane w odległości ok. 7,5 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.

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 stadiu Warty i procesy środowiska peryglacjalnego. Rejon obszaru planu to wysoczyzna polodowcowa, stanowiąca obszar moreny dennej. Teren charakteryzuje się bardzo małymi, niezauważalnymi spadkami z ogólną tendencją nachylenia w kierunku północnym i północno-wschodnim. Obszar planu wyniesiony jest od 109 m do 112 m n.p.m.

W granicach planu oraz w otoczeniu występują piaski z domieszką żwirów stożków napływowych występujące dość często na glinach zwałowych. Osady czwartorzędowe występujące w strefie przypowierzchniowej stanowią podłoże budowlane. Są to grunty charakteryzujące się przeciętnymi warunkami budowlanymi.

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 nie występują wody powierzchniowe. Częściowo przez teren planu oraz wzdłuż jej wschodniej granicy przebiega skanalizowany rów burzowy, który odwadnia przedmiotowy obszar i prowadzi wody do rowów melioracyjnych na terenie gminy Wiskitki, a

następnie do rzeki Wierzbianki. 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. Obszar projektu planu zlokalizowany jest w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 215 A Subniecka Warszawska, obejmujący trzeciorzędowy (oligoceniński) poziom wodonośny. Zasoby tego poziomu nie zostały jednak szczegółowo rozpoznane, udokumentowane i nie zostały objęte ochroną prawną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz.U. z 2016 roku poz. 1911) teren projektu planu położony jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych - 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.

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 piętra 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 plioceniński na głębokości od 60 m do 130m, a jego miąższość <20m. Najgłębiej występuje poziom oligoceniński od 160 do 233m. Główną rolę w zasilaniu wód piętra 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 znajduje się w zurbanizowanej części miasta Żyrardowa. Grunty wyłączone są z klasyfikacji bonitacyjnej gleb. W ewidencji gruntów, oznaczone są jako tereny budowlane.

Warunki kulturowo-krajobrazowe.

Teren objęty opracowaniem 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.

Odcinek ul. Ł. Waryńskiego i odcinek ul. 1 Maja zawierają się w obszarze zabytkowym – „Osada Fabryczna” – decyzja nr 520 oraz w granicach pomnika historii pod nazwą „Żyrardów – XIX wieczna Osada fabryczna”. W granicach planu budynki usytuowane przy ul. 1 Maja 86, 92, 94 i przy ul. Ł. Waryńskiego 28, 34, 46 zostały ujęte w gminnej Ewidencji Zabytków. Budynek położony przy ul. Ł. Waryńskiego wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A – 679. Są to budynki o funkcji mieszkalnej w średnim stanie technicznym. W obszarze planu nie występują obiekty, które można uznać za dobra kultury współczesnej.

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.

Brak realizacji ustaleń projektu planu nie wpłynie na poprawę istniejącego stanu środowiska już antropogenicznie przekształconego. Wskazuje na to istniejące bardzo duże zurbanizowanie zarówno obszaru planu jak i terenów sąsiednich, oraz tendencje do zagospodarowywania istniejących wolnych enklaw. Przy braku planu wolne enklawy będą zabudowane w trybie decyzji o warunkach zabudowy z racji występującego tzw. dobrego sąsiedztwa zarówno dla zabudowy wielorodzinnej jak mieszkaniowej jednorodzinnej. Reasumując, przy braku planu nie należy spodziewać się pozytywnych zmian w środowisku.

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, zostało przekształcone antropogenicznie w wyniku długoletniej działalności człowieka.

Obszar planu jak również otoczenia jest znacznie zabudowany i zurbanizowany. Dominuje tu środowisko 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.

Obecne środowisko, dotyczy to zwłaszcza sfery przyrody ożywionej jest w miarę odporne na degradację. Wynika to z małej bioróżnorodności i braku rozbudowania przestrzennego ekosystemów, a przede wszystkim z silnego antropogenicznego przekształcenia tych elementów. Jest ogólny pogląd, iż te składowe środowiska, które łatwo ulegają degradacji, najszybciej i najłatwiej się regenerują. Należy podkreślić, że przy obecnym stanie zurbanizowania obszaru planu i otoczenia, zdolności regeneracyjne środowisko są małe.

Praktycznie przy dotychczasowym i obecnym charakterze i stopniu użytkowania, środowisko obszaru projektu planu nie będzie już ulegało dalszym przekształceniom, a tym bardziej nie będzie następowała degradacja jego elementów. Uległy już przekształceniom naturalne zbiorowiska roślinne,

co w terenach systematycznie urbanizowanych jest rzeczą oczywistą, natomiast środowisko ogółem, ani jego poszczególne elementy nie zostało zdegradowane. Jedynym elementem wrażliwym na degradację i cechującym się niską zdolnością do regeneracji jest cenny element w tym obszarze, a mianowicie wierzchnia warstwa próchniczna. Jest to element łatwo poddający się degradacji. Znaczne przestrzenie zostały trwale uszczelnione z tytułu sytuowania budynków, budowy ulic wraz z chodnikami.

Reasumując, istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów projektu planu, aktualnie nie koliduje ze stanem lokalnych komponentów środowiska, poza wyparciem naturalnych siedlisk w omawianym rejonie i przekształceniem profilu glebowego na skutek urbanizacji, nie zachodzą istotne dalsze zmiany w środowisku obszaru i otoczenia.

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. W 2016 roku dokonano analizy wielkości poszczególnych zanieczyszczeń powietrza w czterech strefach województwa (aglomeracja warszawska, miasto Radom, miasto Płock, strefa mazowiecka). Ocenę dotrzymania standardów imisyjnych wykonano wg. kryteriów dotyczących ochrony zdrowia dla: dwutlenku siarki (SO_2), tlenku węgla (CO), pyłu zawieszonego (PM_{10}), dwutlenku azotu (NO_2), pyłu zawieszonego ($\text{PM}_{2,5}$), benzenu (C_6H_6), ołowiu w pyłe ($\text{Pb}(\text{PM}_{10})$), arsenu w pyłe ($\text{As}(\text{PM}_{10})$), kadmu w pyłe ($\text{Cd}(\text{PM}_{10})$), niklu w pyłe ($\text{Ni}(\text{PM}_{10})$), benzo(a)piranu w pyłe ($\text{B(a)P}(\text{PM}_{10})$) i ozonu (O_3). Zbadano także stan jakości powietrza pod względem ochrony roślin w strefie mazowieckiej (w której zawiera się Żyrardów) dla: dwutlenku siarki (SO_2), tlenków azotu (NO_x) i ozonu (O_3) określonego współ czynnikiem AOT40. Podstawą klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są wartości poziomów: dopuszczalnego, docelowego i celu długoterminowego, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. W całym wojew. mazowieckim, a więc i w Żyrardowie, największe problemy występują w przypadku zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM_{10} , benzo(a)piranem i pyłem $\text{PM}_{2,5}$. Pył zawieszony o wielkościach ziaren do 10 μm charakteryzuje się wieloźródłowością występowania oraz transgranicznym charakterem. Poziom stężeń PM_{10} zależy od wielkości emisji niskiej rozproszonej, liniowej związanej z komunikacją, napływowej, warunków meteorologicznych i warunków rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.

W 2016 roku stężenie średnioroczne pyłu zawieszonego PM_{10} nie zostało przekroczone i wynosiło 38,14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). W przypadku wyżej wymienionych zanieczyszczeń poziom dopuszczalny został przekroczony tylko w przypadku średnio dobowego stężenia pyłu PM_{10} – 68,19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dopuszczalny poziom - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Wyniki pochodzą ze stacji pomiarowej zlokalizowanej przy ul. Roosevelta w Żyrardowie. Podkreślenia wymaga fakt, że problematyczny poziom pyłu w powietrzu w stosunku do 2015 roku nie uległ zwiększeniu.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza w rejonie obszaru planu są szlaki komunikacyjne (ulice), generujące zanieczyszczenia pyłowe i gazowe na skutek spalania spalin w silnikach poruszających się pojazdów w tym m. inn. węglowodorów aromatycznych, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, oraz substancji pyłowych, powstających w wyniku ścierania nawierzchni jezdni i opon pojazdów. Problem ten dotyczy głównie ul. 1 Maja, gdzie odbywa się duży ruch samochodowy, co korzystne z przewagą samochodów osobowych od czasu gdy straciła status drogi krajowej nr 50. W skali miasta ruch samochodowy na tej ulicy należy zaliczyć do znacznego, dlatego jego oddziaływanie może zaznaczyć się w przyległych terenach obszaru planu.

W kształtowaniu lokalnej jakości powietrza może mieć wpływ zlokalizowana w obszarze planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, generalnie oparta o indywidualne źródła ciepła. Związane jest to z tzw. emisją niską, będącą jednym z najbardziej istotnych czynników wpływających na występowanie przekroczeń stężeń pyłowych – pyłu PM_{10} oraz pyłu $\text{PM}_{2,5}$.

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 zabudowa mieszkaniowa zarówno jednorodzinna jak i wielorodzinna oraz placówki oświatowe

tj. szkoła podstawowa i przedszkole. Pozostała zabudowa usługowa zgodnie z przytoczonymi przepisami nie podlega ochronie akustycznej. Z punktu widzenia kształtowania lokalnego klimatu akustycznego, najbardziej istotne są liniowe źródła hałasu, do których zalicza się ulice. Najbardziej uciążliwa pod tym względem jest ul. 1 Maja (dawna droga krajowa nr 50) charakteryzująca się dużym natężeniem ruchu samochodowego jak wykazano wyżej. Od momentu, gdy ulica utraciła rangę drogi krajowej nie podlega monitoringowi. Analogia do badań z poprzednich lat nie jest wiarygodna, ponieważ uległ przekwalifikowaniu ruch samochodowy nie tylko pod względem ilości ale i charakteru pojazdów samochodowych. Tak więc w terenach bezpośrednio przyległych najprawdopodobniej występuje okresowo przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu.

W obszarze planu nie występują wody powierzchniowe, a dawny rów burzowy, który na fragmentach biegnie przez obszar planu, na odcinku tej części miasta został skanalizowany.

Analizę jakości wód podziemnych wykonano w oparciu o ocenę jakości wód podziemnych prowadzoną dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Przedmiotowy obszar położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 65. Zgodnie z informacjami uzyskanymi na potrzeby prowadzenia Państwowego Monitoringu Środowiska w zakresie stanu ilościowego i jakościowego wód w obrębie JCWPd nr 65 stan jakościowy i ilościowy wód podziemnych w roku 2010 i 2012 określony został jako dobry, co wykazano również w rozdz. 6.

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 zabudowę mieszkaniową i usługową.

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: ciekі wodne, rezerwaty, parki krajobrazowe, lasy, strefy ochronne ujęć wód podziemnych i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza tereny: pod zabudowę mieszkaniową z usługami, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, usługi w tym związane z oświatą i wychowaniem oraz utrzymuje istniejący układ komunikacyjny. Tak więc projekt planu swymi ustaleniami, w dużej mierze sankcjonuje istniejący stan zabudowy i użytkowania terenów, a tylko na niewielkich fragmentach wprowadza nową zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną i jednorodzinną z usługami), adekwatną do stanu własności nieruchomości.

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, poza zabytkowymi, podlegające ochronie na podstawie innych przepisów odrębnych, tj. lasy, obszary ochronne głównych zbiorników wód podziemnych, strefy ochronne ujęć wody itd. Najbliższy przyrodniczy obszar chroniony, usytuowany jest poza południowymi granicami miasta, a przedmiotowy teren jest w północnej części miasta. Obszar projektu planu nie znajduje się na linii powiązań przyrodniczych obszarów chronionych. *Ze względu na znaczne oddalenie prawnych form ochrony przyrody i brak walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, nie stwierdzono istotnych problemów ochrony środowiska, wynikających z konieczności ochrony składowych środowiska oraz ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych.* 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 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 nie znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (nie jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią).

Z przeprowadzonych dotychczas analiz środowiskowych i wizji terenowej nie stwierdzono występowania w granicach projektu planu znaczących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, związanych między innymi z występowaniem obiektów chronionych oraz o funkcjach wzajemnie ze sobą kolidujących, czy też niedostatecznie wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

Występowanie obiektów zabytkowych nie jest problemem, ponieważ ich otoczenie stanowi istniejąca zabudowa, która aktualnie gabarytami nie stanowi dysharmonii.

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, z wyłączeniem terenu o symbolu przeznaczenia U, gdzie dopuszczone są przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Obszar projektu planu jest dobrze uzbrojony w niezbędne media infrastruktury technicznej, w tym miejską sieć ciepłowniczą, dlatego nie zaistnieją znaczące problemy z tytułu ochrony środowiska gruntowo-wodnego i powietrza.

Bezspornym oddziaływaniem na środowisko z racji wprowadzenia projektem planu nowej powierzchni zabudowy w tym szczególnie zabudowy wielorodzinnej, 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 zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną z usługami. *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, niewielkiej powierzchniowo 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. Efektem funkcjonowania każdej zabudowy jest wytwarzanie odpadów. Należy podkreślić, że nowe realizacje wynikające z ustaleń projektu planu będą niewielkie i w skali obszaru planu punktowe, ponieważ prawie wszystkie działki budowlane występujące w granicach planu są zainwestowane. Nowe realizacje to głównie uzupełnianie istniejącej zabudowy czy wymiana istniejącej substancji budynkowej. 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 ewentualnych usług, czy z istniejącej stacji paliw płynnych) będą odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe, 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. W przypadku istniejącej stacji paliw płynnych warunki ochrony środowiska, zostały określone na etapie jej projektowania, realizacji i obecnie funkcjonowania w trybie przepisów z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

Biorąc pod uwagę istniejący bardzo duży stopień zainwestowania obszaru projektu planu, nieduże możliwości nowych realizacji i wymogi projektu planu w zakresie gospodarki ściekami w tym wodami opadowymi i roztopowymi, jak również wymogi przepisów odrębnych regulujących gospodarowanie ściekami i odpadami stałymi, można stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować znaczącym oddziaływaniem na środowisko gruntowo-wodne. Istotnym jest, że z uwagi na budowę geologiczną (zalegające warstwy gliny zwałowej zlodowacenia Warty), nie istnieje zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych o walorach użytkowych.

Jakakolwiek zabudowa powoduje 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. Wśród najbardziej istotnych zjawisk, jakie występują 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. Jednak wymienione przekształcenia i zmiany już wystąpiły przy dotychczasowej urbanizacji obszaru, natomiast nowe zmiany wynikające z ustaleń projektu planu będą już nieznaczne.

Zgodnie z projektem planu i przepisami odrębnymi, istnieje możliwość odprowadzania wód opadowych z terenów „czystych” do gruntu. Projekt planu z punktu widzenia omawianego zagadnienia ustala ponadto: maksymalne powierzchnie zabudowy działek budowlanych średnio na granicach 60% ÷ 80% powierzchni działki budowlanej, a dość duży wskaźnik podyktowany jest istniejącym zagospodarowaniem, minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej średnio na poziomie 5% (wskaźnik ten również wynika ze stanu istniejącego), tylko dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jest on wyższy i wynosi 20%, nieprzekraczalne linie zabudowy, których przestrzeganie pozwoli na ograniczenie przestrzeni, w obrębie której dochodzi do przekształcenia podłoża gruntowego.

Charakter wprowadzonych ustaleń w zakresie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powoduje, że nie przewiduje się wystąpienia niekorzystnych oddziaływań w odniesieniu do JCW. Realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć na uszczuplenie zasobów wód.

w zakresie powietrza atmosferycznego – nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na stan atmosfery. Nowe realizacje możliwe w trybie omawianego planu, z tytułu tak znacznego już zainwestowania nie dają podstaw do prognozowania, że nastąpi zwiększona emisja zanieczyszczeń do środowiska mająca istotny wpływ na stan czystości powietrza. Biorąc pod uwagę zakres usług, nie przewiduje się powstania punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Nowa zabudowa wielorodzinna (praktycznie w skali obszaru mogą to być dwa budynki o maksymalnie pięciu kondygnacjach) będzie oparta o zbiorcze systemy ciepłownicze, nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pomimo, że raczej będzie posiadała indywidualne źródła ciepła, to raczej nie będzie oparta o typowe piece węglowe. Nie rozpatruje się oddziaływania na środowisko zwiększonego zapotrzebowania na ciepłowni miejskiej, ale przy tej skali nowej zabudowy będzie raczej niezauważalne. 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 ulicy 1 Maja, która jest strategiczna w systemie komunikacyjnym miasta, gdyż nie jest on generowany ustaleniami projektu planu. Ponadto po ulicach Waryńskiego i Pięknej odbywa się także ruch samochodowy zewnętrzny (przelotowy) nie związany z zabudową w obszarze 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), z wyłączeniem terenu o symbolu przeznaczenia U, gdzie dopuszczone są przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, 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 zainwestowania obszaru planu, można prognozować, że ustalenia projektu planu z tytułu realizacji projektowanej nowej zabudowy nie spowodują pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego, a można nawet stwierdzić, że ewentualne zmiany w omawianym zakresie będą nawet „niemierzalne”.

w zakresie klimatu akustycznego – nie prognozuje się znaczącego wzrostu natężenia hałasu w stosunku do stanu istniejącego. Może nieznacznie wystąpić zwiększona emisja hałasu z tytułu mobilności komunikacyjnej nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej czy ewentualnych usług w sytuacji gdy będą transportochłonne. Ale nowe realizacje dotyczące zabudowy mieszkaniowej będą niewielkie, wobec tego ten wzrost będzie raczej nie odczuwalny. Nie przewiduje się oddziaływania procesów technologicznych (w obiektach usługowych) generujących hałas do środowiska, z racji ograniczeń wprowadzonych planem.

Projekt planu wprowadza wymóg dochowania standardów jakości środowiska, (co dotyczy szczególnie hałasu) zgodnie z obowiązującymi przepisami, na granicy działki budowlanej, lokalu. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MU, MNU, Um pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zalicza do „terenów mieszkaniowo-usługowych”, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia UO, zgodnie z wymienionymi przepisami, zostały w planie zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Niekorzystne oddziaływanie na lokalny klimat akustyczny może wystąpić okresowo na etapie realizacji inwestycji, szczególnie budynków wielorodzinnych (tego rodzaju budynków raczej nie będzie więcej niż dwa), 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 – przewidywane ustaleniami projektu planu nowe realizacje (obiekty budowlane) z racji ich niedużej skali, nie spowodują diametralnych zmian w strukturze krajobrazu tej części miasta. Obecny lokalny krajobraz już jest ukształtowany przez występującą tu zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną oraz usługi. Projektowana nowa zabudowa będzie praktycznie „plombowa” w istniejącej zabudowie. Charakter nowej zabudowy, wysokość projektowanych budynków nawiązują do istniejącej zabudowy. Tak więc w ocenie oddziaływania ustaleń projektu planu na kształtowanie lokalnego krajobrazu w szerokim jego znaczeniu, oprócz przytoczonych korzystnych zapisów projektu planu, należy wziąć pod uwagę niedużą skalę nowej zabudowy, co w konsekwencji powinno pozwolić zachować ład przestrzenny i harmonijnie współgrać z otoczeniem. Występująca w obszarze planu

substancja zabytkowa ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków została planem objęta ochroną. W stosunku do obiektów zabytkowych wprowadzono ustalenia, obejmujące m.inn. dopuszczalny zakres robót budowlanych, pozwalające na zachowanie ich walorów zabytkowych i historycznych, ponadto przedmiotowe zabytki są obudowane istniejącą zabudową. Wobec powyższego nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na zabytki, środowisko kulturowe, 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. Bezspornie, wprowadzenie nowej zabudowy i nowych form zagospodarowania na fragmentach obecnie nie zabudowanych, wpłynie nieznacznie na kształtowanie lokalnej szaty roślinnej, czy zmian w populacji fauny. Zmiany będą dotyczyć usunięcia roślinności ruderalnej na terenach przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację nowych 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. Zmiany te nie będą wpływać na kształtowanie bioróżnorodności w obrębie obszaru projektu planu, a raczej doprowadzą do zmniejszenia liczebności występujących tu populacji oraz uszczuplenie powierzchni porośniętej roślinnością. Projektowana zabudowa zajmie antropogeniczne zbiorowiska zastępcze wykształcone na obszarze dawnych upraw polowych.

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 nie wpłynie na przekształcenie istniejącej rzeźby terenu. Niemniej jednak realizacja nowych inwestycji, aczkolwiek niedużych i plombowych w stosunku do istniejącej zabudowy, spowoduje pewne przekształcenia powierzchni ziemi, a w konsekwencji zmiany warunków gruntowych z tytułu wykopów, 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 przekształceń przestrzennych jaki projekt planu wprowadza w stosunku do istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów, jak również zakres funkcji 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 z wyłączeniem terenu o symbolu przeznaczenia U, gdzie dopuszczone są przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko z racji istniejącej funkcji, czy zakładów o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

w zakresie oddziaływania pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie powodują powstawania źródeł oddziaływania pól elektromagnetycznych, które miałyby negatywny wpływ na środowisko w tym zdrowie ludzi. 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 – ponieważ skala projektowanych nowych inwestycji będzie nieduża, dlatego nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania wymienionych w niniejszej prognozie emisji zanieczyszczeń na istniejące, w tym w sąsiedztwie i projektowane środowisko zamieszkania, 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 (zabudowy), a wówczas niekorzystne wzajemne oddziaływania mogą zaznaczyć się. Dotyczyć będzie zniszczenia wierzchniej warstwy ziemi co wpłynie na przerwanie wszelkich biologicznych powiązań zarówno w kwestii występujących tu zbiorowisk roślinnych zastępczych i związanych z nimi gatunkami pospolitymi fauny. W obszarze planu z racji znacznego już zainwestowania zjawisko to będzie mini lokalne i nieznaczące. 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 biologicznie czynnych w bezpośrednim sąsiedztwie), aczkolwiek dotyczy zbiorowisk zastępczych 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 niewielkiej 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.

Nowa 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. 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.

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

- Podczas nowych realizacji (budowa budynków, utwardzenie powierzchni ziemi, budowa infrastruktury), 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 z racji rozproszonych miejsc możliwych nowych realizacji inwestycji i zostaną wyeliminowane z chwilą zakończenia robót.
- Uciążliwości powodowane na etapie budowy raczej nie będą skumulowane, ponieważ ewentualne nowe realizacje to zabudowa plombowa.
- 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. Podobne zagadnienie to system ciepłowniczy miasta oparty o ciepłownię miejską.

- Oddziaływaniem stałym i nieodwracalnym będzie docelowe utwardzenie fragmentów działek budowlanych, obecnie biologicznie czynnych na cele posadowienia budynków, realizacji 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 realizowanych 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. Dokumentem odnoszącym się do ochrony środowiska na szczeblu lokalnym jest: Program Ochrony Środowiska dla miasta Żyrardowa na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 (aktualizacja), który za cel strategiczny przyjmuje poprawę stanu środowiska przyrodniczego i jego zasobów określając jednocześnie szereg celów szczegółowych. Żaden cel szczegółowy nie odnosi się do obszaru projektu planu. Tak więc zapisy projektu planu również na tym szczeblu są kompatybilne z polityką ekologiczną.

Projekt planu został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zgodnie z jej zapisami plan miejscowy powinien pozostawać w spójności z planem województwa. Projekt planu jest spójny z polityką określoną w planie województwa zarówno w zakresie polityki przestrzennej (która i tak dla obszaru projektu planu nie stanowi o szczegółach) jak i polityki ekologicznej, która powinna być spójna z polityką ekologiczną państwa, a jak wykazano wyżej ustalenia projektu planu są zgodne z zapisami tej polityki. Zasady

ochrony środowiska określone w planie województwa nie odnoszą się do obszaru projektu planu. *Wychodząc z założenia, że dokumenty regionalne i krajowe zawierają cele i założenia europejskiej i światowej polityki ekologicznej można prognozować, że cele ochrony środowiska oraz zasady ich realizacji zawarte w projekcie planu są zbieżne z odpowiadającymi im celami i zasadami polityki ekologicznej, ustanowionymi na szczeblu krajowym, europejskim i światowym.*

Obszar objęty granicami projektu planu nie posiada 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. Występujące w obszarze planu obiekty zabytkowe zostały objęte ochroną zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 i utylizacji ścieków i gospodarki odpadami oraz gospodarki cieplnej. Gospodarka wodno-ściekowa i częściowo cieplna zostały oparte o zbiorcze systemy.

- 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, lokalu, do których prowadzący działalność, właściciel, posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich do przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych, lokalach sąsiednich, ustalenie nie dotyczy”
- Tereny zabudowy o symbolu literowym przeznaczenia MU, MNU, Um pod względem dopuszczalnym poziomów hałasu w środowisku, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, zostały zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, natomiast tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia UO do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- Obowiązuje zachowanie w obrębie działki budowlanej powierzchni terenu biologicznie czynnej wg. wskaźnika określonego w procentach dla poszczególnych terenów, generalnie na poziomie 15%.
- Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenu o symbolu przeznaczenia U, gdzie dopuszczone są przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, z racji istniejącej stacji paliw, 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, a parametry projektowanej nowej zabudowy dostosowane są do zabudowy istniejącej w obszarze.
- Plan obejmuje ochroną budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz ustala warunki i zakres prac budowlanych jakie mogą być dokonane na tych obiektach oraz na budynku wpisanym do rejestru zabytków.

Reasumując, można stwierdzić, iż rozwiązania przyjęte ustaleniami projektu planu są na tym etapie wystarczające dla ochrony środowiska szeroko pojętego 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.

Mając na względzie powyższe oraz spójność przeznaczenia i zagospodarowania terenu objętego projektem planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, dobre skomunikowanie wewnątrz obszaru i na zewnątrz z pozostałymi częściami miasta, pełne wyposażenie w media infrastruktury technicznej, należy stwierdzić że nie ma wariantowych rozwiązań.

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 oraz ich mała skala 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 na znacznej powierzchni obszaru planu wynikają z zachowania istniejącego użytkowania i zagospodarowania, pozwalają prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu, nie powinna skutkować pogorszeniem 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.
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 2008 r. 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/249/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2382/2, 2382/3, 2382/4, 2380/1, 2380/3, 2380/7, 2380/8, 2380/9, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/6, ul. Piękną, ul. Izy Zielińskiej, ul. Leszno, zachodnią granicą działki ewidencyjnej 2447, ul. Wiejską, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2483, 2484/3, 2485, ul. 1 Maja, ul. Jana Kilińskiego, ul. Izy Zielińskiej, ul. Ludwika Waryńskiego, ul. 1 Maja.

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.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 22,0 ha, w bardzo dużym stopniu zainwestowany, położony jest przy ulicach: 1 Maja, Pięknej, Leszno, Wiejskiej, J. Kilińskiego i L. Waryńskiego. Zagospodarowanie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna skupiona w części zachodniej obszaru planu wzdłuż ul. 1 Maja i przy ulicach: Pięknej, Leszno, Wiejskiej i L. Waryńskiego, J. Kilińskiego na odcinkach przylegających do ul. 1 Maja oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przeważająca w części wschodniej. W parterach budynków głównie wielorodzinnych często funkcjonują usługi. Przy ul. Jasnej usytuowana jest szkoła podstawowa, a przy ul. Leszno przedszkole. Ponadto wśród zabudowy mieszkaniowej rozmieszczone są budynki usługowe. Przy ul. 1 Maja zlokalizowana jest stacja paliw płynnych i do tankowania na gaz oraz myjnia samochodowa. Sąsiedztwo stanowią: od zachodu (poza ul. 1 Maja) zabudowa usługowa, w tym stacja paliw płynnych i częściowo produkcyjna oraz dawne kamienice z czerwonej cegły, od południa kompleks szpitala powiatowego oraz dawne kamienice z czerwonej cegły, od wschodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od północy wolne działki budowlane, a dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Projekt planu sporządzany jest 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, w szczególności wolnych enklaw (jeszcze nie zabudowanych) i uhonorowanie stanu istniejącego. Ustalenia projektu planu przeznaczają tereny pod: symbol MU - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej; symbol U - teren zabudowy usługowej; symbol MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; symbol Um - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej; symbol UO - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania; symbol EE - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; symbol KDD - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej; symbol KX - teren publicznie dostępnego ciągu pieszego; symbol KDZ - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy zbiorczej. W granicach planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenu o symbolu przeznaczenia U, gdzie dopuszczone są przedsięwzięcia mogące potencjalnie 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. Zgodnie z ustaleniami projektu planu gospodarka wodno-ściekowa tych terenów będzie oparta o komunalny system wodny i kanalizacyjny. Wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą być odprowadzane do ziemi na teren własnej działki budowlanej. Gospodarka cieplna zabudowy wielorodzinnej raczej będzie oparta o zbiorczy system - miejską sieć ciepłowniczą, co pozwoli wyeliminować emisję niską. Możliwe, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, czy obiekty usługowe będą korzystać z miejskiej sieci ciepłowniczej.

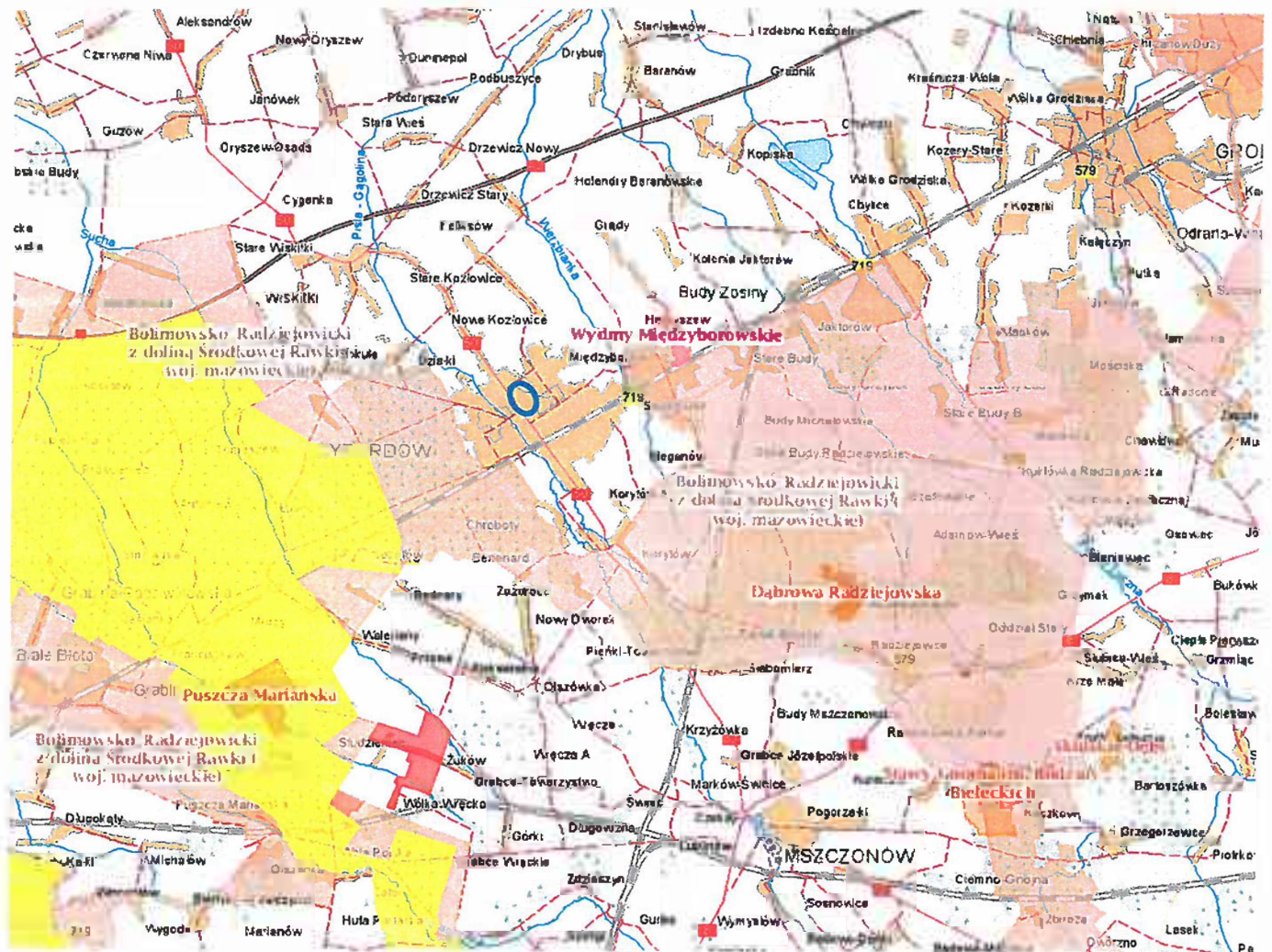
W obszarze planu nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz nie występują dobra kultury współczesnej, ani parki kulturowe. Odcinek ul. L. Waryńskiego i odcinek ul. 1 Maja zawierają się w obszarze zabytkowym - „Osada Fabryczna” - decyzja nr 520 oraz w granicach pomnika historii pod nazwą „Żyrardów - XIX wieczna Osada fabryczna”. W granicach planu budynki usytuowane przy ul. 1 Maja 86, 92, 94 i przy ul. L. Waryńskiego 28, 34, 46 znajdują się w gminnej Ewidencji Zabytków. Budynek przy ul. L. Waryńskiego wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A - 679. Są to budynki o funkcji mieszkalnej w średnim stanie technicznym. Budynki te, projekt planu obejmuje ochroną oraz określa zakres możliwych prac budowlanych.

Ustalenia projektu planu nie kolidują z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, które dla omawianego obszaru zakłada zabudowę mieszkaniową i usługową - symbol M.

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.

Położenie w stosunku do obszarów przyrodniczych chronionych



źródło: www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/

19



<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>