

**PREZYDENT MIASTA ŻYRARDOWA**  
**96-300 ŻYRARDÓW, PLAC JANA PAWŁA II nr 1**

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA**

obejmującego obszar ograniczony: zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8289, częścią działki ewidencyjnej o nr 8256, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8273/3, północną granicą ul. Podmiejskiej, częścią zachodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 5160, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 5148/1, 5155/1, częścią ul. Leona Waligóry, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 5157/6, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 5159, częścią ul. Wincentego Witosa, północną granicą administracyjną miasta.

**ŻYRARDÓW, styczeń 2021 r.**

**Opracowanie: mgr inż. Maria Rogowska**

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA

obejmującego obszar ograniczony: zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8289, częścią działki ewidencyjnej o nr 8256, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8273/3, północną granicą ul. Podmiejskiej, częścią zachodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 5160, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 5148/1, 5155/1, częścią ul. Leona Waligóry, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 5157/6, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 5159, częścią ul. Wincentego Witosa, północną granicą administracyjną miasta.

### 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<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI<br>DOKUMENTAMI .....                                                                                 | 4  |
| 6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA<br>OBSZARZE PLANU ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU PRZY BRAKU REALIZACJI<br>USTALEŃ PROJEKTU PLANU .....                                                   | 5  |
| 7. PROGNOZA ZMIAN I PROCESÓW ZACHODZĄCYCH W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM Z<br>TYTUŁU DOTYCHCZASOWEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA ORAZ PRZYDATNOŚĆ<br>FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA TERENÓW OBSZARU PLANU .....                                     | 8  |
| 7.1. Stopień zmian środowiska oraz zgodność istniejącego użytkowania i zagospodarowania z<br>uwarunkowaniami przyrodniczymi .....                                                                                                             | 8  |
| 7.2. Analiza w zakresie przydatności funkcjonalnej przestrzeni terenów projektu planu .....                                                                                                                                                   | 9  |
| 8. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z<br>PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....                                                                                                                    | 10 |
| 9. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA<br>ŚRODOWISKO I ZABYTKI .....                                                                                                                                       | 10 |
| 9.1. Określenie, analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na poszczególne<br>elementy środowiska i zagadnienia społeczne oraz wzajemne oddziaływania między nimi,<br>mogącego wynikać z realizacji ustaleń projektu planu..... | 10 |
| 9.2. Analiza i ocena w zakresie oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego,<br>skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i<br>chwilowego .....                                                 | 13 |
| 10. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA<br>USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I<br>KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU .....                                                            | 14 |
| 11. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ<br>PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO<br>BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....                              | 15 |
| 12. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W<br>PROJEKCIE PLANU .....                                                                                                                                                        | 16 |
| 13. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA<br>ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU .....                                                                                                                             | 16 |
| 14. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU .....                                                                                                                                                                              | 16 |
| 15. WNIOSKI .....                                                                                                                                                                                                                             | 17 |
| 16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....                                                                                                                                                                                           | 17 |

## 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 2020 r. poz. 283 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, a także zgodnie z zakresem i stopniem szczegółowości prognozy uzgodnionym z właściwymi organami.

## 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 VIII/74/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8289, częścią działki ewidencyjnej o nr 8256, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8273/3, północną granicą ul. Podmiejskiej, częścią zachodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 5160, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 5148/1, 5155/1, częścią ul. Leona Waligóry, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 5157/6, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 5159, częścią ul. Wincentego Witosa, północną granicą administracyjną miasta.

Celem prognozy jest ocena ewentualnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu 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. Wrzesień 2019.
- Atlas Rzeczypospolitej z 1993r.
- Klimat obszarów zurbanizowanych. IGPIK. 1990r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego (Uchwała Nr 22/18 z dnia 28 grudnia 2018 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.
- Aktualizacja Programu Obniżenia Niskiej Emisji na terenie Miasta Żyrardowa na lata 2018 – 2024 – uchwała nr IV/26/18 z dnia 28 grudnia 2018 r.
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku, przyjęta na posiedzeniu Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013r. - uchwała nr 158/13.
- Uchwała nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej - uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 roku (M.P. z 06.09.2019 roku, poz. 794).
- 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 2020r. poz. 283 z późn. zm.*), ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (*Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.*), ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (*Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.*), ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (*Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.*).
- Rozporządzenia Ministra Środowiska: – w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (z dnia 16.12.2016 roku - *Dz. U. z 2016 r. poz. 2183*); - 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 2019 r. poz. 1839 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 z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.), 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 i obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).*

#### 4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU.

W granicach projektu planu znajduje się fragment północno-wschodniej części obszaru miasta Żyrardowa o powierzchni około 33,0 ha. Obszar planu zlokalizowany jest w pobliżu ulic: Podmiejskiej, Leona Waligóry i Wincentego Witosa, a cała północno-wschodnia granica obszaru planu jest jednocześnie granicą administracyjną miasta Żyrardowa z gminą Jaktorów. Otoczenie obszaru projektu planu od strony południowo zachodniej (od strony miasta) stanowi rozwijające się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które jest kontynuacją zurbanizowanych terenów miasta. W granicach gminy Jaktorów (wieś Henryszew), w bezpośrednim sąsiedztwie planu występuje nieliczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana na podstawie planu miejscowego. Sam obszar projektu planu jest otwarty, niezabudowany, a grunty od lat nie są użytkowane rolniczo, w związku z czym wkracza sukcesja wtórna, szczególnie wzdłuż rzeki Wierzbianki i w południowo-zachodniej części przy ul. Wincentego Witosa. Na działce ewid. o nr 5160 odbywa się sprzedaż roślin ozdobnych (kwiaty, krzewy), a działka zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie w.w. osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Rzeka Wierzbianka na znacznym odcinku biegnie po granicy miasta z gminą Jaktorów. Przez południowo-zachodnią część obszaru planu przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV. W odległości około 700 m w kierunku zachodnim zlokalizowane jest osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a nieco bliżej ciepłownia miejska.

#### 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 skrajnie położonego fragmentu północno-wschodniej 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.

Dla obszaru planu aktualnie nie obowiązuje plan miejscowy.

Głównym celem sporządzenia omawianego projektu planu jest potrzeba uruchomienia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową przy kompleksowym rozwiązaniu układu komunikacyjnego, a w związku z tym ustalenie ich przeznaczenia oraz zasad i warunków zagospodarowania.

Ustalenia projektu planu przeznaczają tereny pod: symbol MNu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; symbol KDD - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowa; symbol KDL - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy lokalna; symbol WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych; WS,KDD - teren wód powierzchniowych śródlądowych i dróg (ulic) publicznych, klasy dojazdowa.

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 projekt planu określa kierunek rozwoju - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową.

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 obszaru o kierunku rozwoju zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową.

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 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” 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 poniżej wymienionym), 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 w 2010 roku podlega systematycznej aktualizacji. 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 zakresu i szczegółowości projektu planu. Miasto Żyrardów położone jest w regionie wodnym Środkowej Wisły w zlewni rzeki Bzury.

## 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 podstawowym – sporządzonym na potrzeby planu miejscowego, przedmiotowego fragmentu miasta Żyrardowa.

### Wpływ istniejącego zainwestowania na środowisko.

Obszar projektu planu nie jest zabudowany i praktycznie w żaden sposób nie jest użytkowany, poza punktem sprzedaży roślin ozdobnych i jedną zabudowaną działką budowlaną. Środowisko przyrodnicze nie posiada cech naturalności, ponieważ zostało silnie przekształcone w wyniku długoletniej ingerencji człowieka w formie użytkowania rolniczego. Obecnie tereny są odłogowane i systematycznie wkracza nieorganizowana roślinność (krzewy, a nawet drzewa) powstała w drodze sukcesji wtórnej. Przy znacznym zurbanizowaniu obszaru miasta, istnieje zapotrzebowanie na uruchamianie wolnych jeszcze terenów (jak przedmiotowy) pod zabudowę, co jest zgodne z polityką miasta określoną w studium. Tak więc presja antropogeniczna na ten teren będzie wzrastała.

Reasumując, obecne środowisko przyrodnicze tego obszaru jak i otoczenia, w tym z terenu gm. Jaktorów, będzie podlegało systematycznemu przekształcaniu w tereny zurbanizowane. Podkreślenia wymaga fakt, że przyległe grunty gm. Jaktorów podlegają zabudowie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na podstawie planu miejscowego. Obecnie brak niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

### 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 miasta został przekształcony pod względem jakości potencjalnych siedlisk roślinnych. Na przestrzeni lat wykształciły się antropogeniczne zbiorowiska zastępcze, towarzyszące infrastrukturze drogowej, agrocenom w okresie użytkowania rolniczego. Dokonywana na przestrzeni lat intensyfikacja rolnictwa systematycznie przekształcała środowisko naturalne i już od dziesiątek lat nie występują tu zbiorowiska roślinne naturalne ani półnaturalne nawet te ze zbiorowisk segetalnych i ruderalnych.

Obszar planu jak i niezabudowane sąsiedztwo zajmuje roślinność trawiasta - *segetalna i ruderalna również odbiegająca od zbiorowisk potencjalnych*. Występują niewielkie skupiska drzew owocowych (pozostałość po dawnych sadach) oraz drzewa i krzewy będące efektem samosiewu. Obecny skład florystyczny występujących fitocenoz nie upoważnia do zakwalifikowania ich do jakiegokolwiek syntaksonu. Określając potencjalną roślinność naturalną danego obszaru, przyjmuje się zbiorowisko o charakterze naturalnym, odpowiadające warunkom klimatycznym i glebowym panującym na danym siedlisku, powstałe najczęściej na drodze samoistnej sukcesji (wg. Szata Roślinna Polski – Szafer W. i Zarzycki K. Warszawa 1977). Przy takiej definicji należy przyjąć, że roślinność naturalna występuje tylko na tych terenach, które nie zostały przekształcone w nieodwracalny sposób przez człowieka. Przy takim założeniu i według powyższej charakterystyki istniejącego silnego przekształcenia szaty roślinnej, można przyjąć, że na analizowanym obszarze gminy występuje całkowity brak chronionych gatunków roślinnych. Do najczęściej spotykanych gatunków (wg. własnej obserwacji) należą: pospolite gatunkami traw tj. wiechlina roczna (*Poa annua*) i perz właściwy (*Elymus repens*), odporne na zanieczyszczenia komunikacyjne i wydeptywanie oraz: konieczyna polna (*Trifolium arvense*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), szczaw polny (*Rumex acetosella*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), lnica pospolita (*Linaria vulgaris*).

Posługując się jednak metodami pośrednimi można przyjąć, że najbardziej rozpowszechnione jest tu zbiorowisko wieloletnich roślin ruderalnych klas *Chenopodietea* i *Srtemisietea vulgaris* Lohm., Prsg et R. TX 1950, różnych zespołów z dominacją zespołu żmijowca i nostrzyków – *Echio-Melilotum* z gatunkami charakterystycznymi: nostrzyk biały (*Melilotus albus*) - można spotkać w terenie; szczaw rozpierzchły (*Rumex thyrsiflorus*) – występuje dość często; nostrzyk żółty (*Melilotus officinale*); żmijowiec zwyczajny (*Echium vulgare*); wiesiołek dwuletni (*Oenothera biennis*) – tych ostatnich nie odnotowano. Obszar opracowania porastają skupiska samosiewek (na różnym etapie rozwoju), w których dominuje brzoza brodawkowata (*Betula cordata*), topola osika (*Populus tremula*), klon jesionolistny (*Acer negundo*), sporadycznie dąb szypułkowy (*Quercus robur*). Dolinę rzeki porastają głównie: trzmielina zwyczajna (*Euonymus europaeus*) i czerwona pospolita (*Prunus padus*) oraz wierzba pospolita (*Salix alba*) i wymienione wcześniej gatunki drzew jak topola, brzoza, klon jesionolistny. Przepływająca przez obszar projektu planu rzeka Wierzbianka pełni funkcję korytarza ekologicznego o średniej randze w systemie połączeń przyrodniczych i o niedużej bioróżnorodności. Jej znaczenie nie jest duże, ponieważ jest to krótka rzeka, która przepływa wśród pól i terenów zurbanizowanych.

Pod względem regionalizacji faunistycznej (A. S. Ostrowickiego – Atlas RP, 1993) obszar miasta leży w centralnej części podokręgu Wielkopolsko-Podlaskiego. Bioróżnorodność faunistyczna rejonu projektu planu, podobnie jak flory jest również znikoma. Szczegółowe badania w zakresie występującej tu fauny nie były prowadzone, dlatego analizę przeprowadzono w oparciu o informacje uzyskane podczas wizji terenowej. Można stwierdzić, że bioróżnorodność faunistyczna rejonu projektu planu jest znikoma ze względu na wcześniejsze użytkowanie rolnicze, postępującą zabudowę, w tym na terenie gminy Jaktorów, sąsiedztwo dróg. Występują tu jedynie te gatunki, które przystosowały się do życia w warunkach odbiegających znacznie od siedlisk naturalnych, narażonych jednocześnie na wpływ niekorzystnych czynników. Wśród najczęściej spotykanych 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 i drzewa (w tym gatunki kwitnących roślin zielnych) 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 otwartych przestrzeni sprzyja zapewnieniu bazy pokarmowej i miejsc bytowania dla ptaków, reprezentowanych przez gatunki spotykane na 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). Można tu spotkać sarnę, lisa.

Reasumując obszar objęty projektem planu, nie posiada walorów ściśle przyrodniczych. Obszar projektu planu jak i jego 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. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany jest

w odległości około 6,5 km na południowy wschód i jest to Dąbrowa Radziejowicka w gm. Radziejowice. Najbliższy obszar przyrodniczy podlegający ochronie to Bolimowsko-Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu (odległy o około 300,0 m w kierunku północno-wschodnim) oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wydmy Międzyborowskie” (odległy o około 1,3 km w kierunku północno-wschodnim).

#### Warunki geomorfologiczne i glebowo-wodne.

Miasto Żyrardów położone jest (wg. J. Kondrackiego) na Nizinie Środkowowschodniej w obrębie Równiny Łowicko-Błońskiej. Na rzeźbę terenu główny wpływ wywarły osady związane z lądolodem stadiału Warty i procesy środowiska peryglacjalnego. Pod względem geomorfologicznym, teren planu (podobnie jak większość miasta) jest wysoczyzną polodowcową, której powierzchnia pokryta jest utworami stożków napływowych. Teren pod względem morfologicznym jest mało urozmaicony. Obszar planu wyniesiony jest od 109 m do 113 m n.p.m. z tendencją nachylenia w kierunku północno-wschodnim. Teren charakteryzuje się bardzo małymi, niezauważalnymi spadkami.

W granicach planu oraz w otoczeniu występują piaski z domieszką żwirów stożków napływowych występujące dość często na glinach zwałowych oraz sporadycznie na iłach, mułkach i piaskach zastoiskowych dolnych. Osady czwartorzędowe występujące w strefie przypowierzchniowej stanowią podłoże budowlane. Piaski stożków napływowych należą do gruntów sypkich, które charakteryzują się korzystnymi parametrami wytrzymałościowo-odkształceniowymi. Dolinę rzeki Wierzbianki budują namuły, mułki i piaski, które należą do gruntów słabonośnych.

W granicach projektu planu nie występują złoża surowców naturalnych.

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. Rejon obszaru planu odwadnia niewielka rzeka Wierzbianka. Rzeka Wierzbianka jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Pisi Gągoliny. Rzeka nie stanowi zagrożenia powodziowego, natomiast okresowo w jej sąsiedztwie może występować wysoki poziom wód przypowierzchniowych.

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, obejmującego trzeciorzędowy (oligoceni) 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 od zrzutu ścieków z oczyszczalni w Żyrardowie; typologia JCW – 19 (rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta); status JCW – naturalna. Rzeka jest monitorowana i według badań WIOŚ w Warszawie, (badania w latach 2011 – 2017), przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, aktualny stan lub potencjał ekologiczny rzeki jest umiarkowany, stan chemiczny – 0 (nie badany), stan ogólny wód - zły, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - nie zagrożona. Zgodnie z założeniami osiągnięcia celów środowiskowych w roku 2021, zawartych w wymienionym wyżej planie, dla w.w. JCWP 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.

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. *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 występują gleby słabych klas bonitacyjnych, nie podlegają ochronie w świetle przepisów obowiązujących.

#### Warunki kulturowo-krajobrazowe.

Pod względem różnorodności krajobrazowej wg. czteroklasowej skali naturalności krajobrazów Bakkeera (1979) obszar projektu planu, podobnie jak bezpośrednie otoczenie od północnego zachodu, w tym fragmenty z terenu gminy Jaktorów, można zaliczyć do *krajobrazu rolniczego*, charakteryzującego się fauną i florą w znacznym stopniu zorganizowaną i kontrolowaną przez człowieka, przy jednoczesnym wpływie antropogenicznym na gleby i roślinność /zbiorowiska ruderalne, neofityzacja/.

Uwzględniając „naturalność krajobrazu roślinnego” (Richling A., Solon J. – Ekologia krajobrazu, Warszawa 1998) północno-zachodni i północny rejon obszaru projektu planu jak i sam obszar można zakwalifikować do krajobrazu rolniczego III<sup>ST</sup> - tereny, w obrębie których niejednokrotnie zaniechano wszelkiego użytkowania. Według tej klasyfikacji są jeszcze: krajobraz rolniczy II<sup>ST</sup> - tereny uprawne charakteryzujące się umiarkowaną intensyfikacją rolnictwa z glebami w IV do VI klasy bonitacyjnej wraz z obszarami zabudowanymi, krajobraz rolniczy I<sup>ST</sup> o wysokiej kulturze rolniczej i jej wysokiej intensyfikacji z glebami najwyższych klas bonitacyjnych (dominacji II i III klasy), ale te krajobrazy trudno zidentyfikować nawet w sąsiadującej gminie Jaktorów.

Występujący w tym rejonie krajobraz wchodzi w skład grupy *krajobrazu kulturowego* (Buchwald 1975) zwanego również *antropogenicznym, który jest użytkowany i ukształtowany przez człowieka*.

W obszarze planu ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i obszary zabytkowe, krajobrazy kulturowe, ani dobra kultury współczesnej.

Rejon planu nie odznacza się szczególnymi wartościami krajobrazowymi i kulturowymi, które to wymagałyby ochrony prawnej.

#### Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu.

Plany zagospodarowania przestrzennego pełnią szczególną rolę, ponieważ są zbiorem przepisów obowiązujących wszystkie podmioty działające na danym terenie, które określają przeznaczenie terenu oraz warunki na jakich może być prowadzona na danym terenie zabudowa lub inna forma zagospodarowania.

Przy braku realizacji ustaleń projektu planu tereny będą podlegać systematycznej zabudowie w trybie decyzji o warunkach zabudowy na zasadzie tzw. „dobrego sąsiedztwa”, a do czasu zabudowy nadal będzie rozwijać się roślinność niezorganizowana. „Dobre sąsiedztwo” zapewnia istniejące od południowego zachodu i wschodu osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i rozwijająca się zabudowa na terenie gminy Jaktorów.

### 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, co polega m.in. 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, a obecne użytkowanie, praktycznie jego brak, nie koliduje ze stanem środowiska i 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 2017 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 ( $\text{SO}_2$ ), tlenku węgla (CO), pyłu zawieszonego ( $\text{PM}_{10}$ ), dwutlenku azotu ( $\text{NO}_2$ ), pyłu zawieszonego ( $\text{PM}_{2,5}$ ), benzenu ( $\text{C}_6\text{H}_6$ ), 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 ( $\text{O}_3$ ). Zbadano także stan jakości powietrza pod względem ochrony roślin w strefie mazowieckiej (w której zawiera się Żyrardów) dla: dwutlenku siarki ( $\text{SO}_2$ ), tlenków azotu ( $\text{NO}_x$ ) i ozonu ( $\text{O}_3$ ) określonego współ czynnikiem AOT40. W całym wojew. mazowieckim, a więc i w Żyrardowie, największe problemy występują w przypadku zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym  $\text{PM}_{10}$ , benzo/a/pirany i pyłem  $\text{PM}_{2.5}$ . Na terenie Żyrardowa przy ul. Roosevelta zlokalizowana jest stacja pomiarowa monitorująca emisję zanieczyszczeń do atmosfery, na której w 2017 r. stężenie średnioroczne pyłu  $\text{PM}_{2,5}$  wynosiło  $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , przy stężeniu dopuszczalnym  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Zarówno w obszarze planu jak i w bezpośrednim otoczeniu nie występują drogi (ulice) odznaczające się znacznym natężeniem ruchu samochodowego, które wpływałyby na stan powietrza tego rejonu.

W kształtowaniu lokalnej jakości powietrza może mieć wpływ występujące w sąsiedztwie osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, którego budynki oparte są o indywidualne źródła ciepła oraz zlokalizowana w niedalekiej odległości ciepłownia miejska. W przedmiotowym osiedlu funkcjonuje sieć gazownicza, co można przypuszczać, że czynnikiem grzewczym jest gaz, który w stosunku do paliwa stałego ma mniejszy wpływ na powstanie i jakość emisji niskiej. Ponadto rozwijające się w sąsiedztwie osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie bazuje na przestarzałych źródłach ciepła, a paliwo jest raczej proekologiczne jak wspomniany gaz, olej czy ekogroszek.

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

Przylegające do obszaru projektu planu budynki mieszkalne (osiedle mieszkaniowe jednorodzinne) podlegają ochronie akustycznej w świetle ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Takiej ochronie podlega również budynek mieszkalny występujący w granicach projektu planu. Układ komunikacyjny sąsiedniego osiedla mieszkaniowego ma charakter ulic dojazdowych, nie jest więc źródłem uciążliwości pod względem hałasu. Przez południowo – zachodnią część obszaru projektu planu przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV. Linia stanowi uciążliwość w zakresie wytwarzania pola elektromagnetycznego, dlatego przepisy odrębne regulują sytuowanie pomieszczeń na pobyt ludzi w stosunku do tego rodzaju linii oraz wprowadzają wymogi mające na celu sprawne funkcjonowanie linii elektroenergetycznych.

W obszarze projektu planu, nie występują obiekty, które stwarzałyby zagrożenie dla środowiska, w tym w zakresie awarii przemysłowej.

### 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, w tym wymogi ich ochrony oraz dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania.

*Należy podkreślić, że ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów i warunków ich zagospodarowania, podyktowane są ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa z racji wymogu ustawowego. Zgodnie ze studium przedmiotowe tereny mogą otrzymać przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zabudową 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, czyli pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową.

## 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 jednorodziną z usługami (symbol MNu) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym. Swoje przeznaczenie uzyskuje rzeka Wierzbianka (symbol WS). Przeprowadzona w poprzedzających rozdziałach analiza i diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska nie wykazała 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. Nie odnotowano również występowania obszarów podlegających ochronie na podstawie innych przepisów odrębnych, tj.: lasy, obszary ochronne głównych zbiorników wód podziemnych, strefy ochronne ujęć wody, obiekty i obszary zabytkowe itd.. Wobec tego nie stwierdza się istotnych problemów ochrony środowiska, które mogłyby zaistnieć przy realizacji ustaleń projektu planu, związanych między innymi z występowaniem obiektów chronionych oraz o funkcjach wzajemnie ze sobą kolidujących, czy też niedostatecznie wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

Bezspornym oddziaływaniem na środowisko, z racji wprowadzenia projektem planu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, będzie potrzeba zagospodarowania zwiększonej ilości ścieków, odpadów. Nie powinna być problemem emisja niska pochodząca z nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych czy usługowych, ponieważ aktualnie instalacje do spalania paliwa, wymagają spełnienia norm oraz budynki są ocieplane, zgodnie z wymaganymi certyfikatami, co pochłania mniej energii do ich ogrzewania.

## 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 jednorodziną 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.*

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 i ścieków. Ewentualne zagrożenie zanieczyszczenia omawianego środowiska może wynikać z niewłaściwego gromadzenia i zagospodarowania odpadów stałych w obrębie zabudowy (do czasu ich wywieżenia do miejsca utylizacji) lub nieprawidłowego gospodarowania ściekami przemysłowymi pochodzącymi z obiektów usługowych. W przypadku projektowanej zabudowy wystąpią raczej tylko odpady typu komunalnego. Sposób postępowania z odpadami reguluje ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach. Plan ustala obowiązek gospodarowania odpadami w zakresie ich wytwarzania i wstępnego ich magazynowania przez wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi, w związku z czym nie powinny stwarzać zagrożenia dla środowiska. Ścieki bytowe i przemysłowe docelowo będą odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, jednak do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych plan dopuszcza możliwość lokalnych rozwiązań tzn. szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, czy przydomowe oczyszczalnie ścieków. Ścieki przemysłowe, zgodnie z ustaleniami planu, wymagają wstępnego podczyszczenia do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie/ wywóz na oczyszczalnię ścieków. Wody opadowe i roztopowe docelowo będą

odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej z możliwością odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia do ziemi, dołów chłonnych. 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. Tak więc projekt planu ustala gospodarowanie odpadami, ściekami i wodami opadowymi i roztopowymi w granicach obowiązującego prawa.

Każda 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.

Zgodnie z projektem planu i przepisami odrębnymi, istnieje możliwość odprowadzania wód opadowych z terenów „czystych” do ziemi, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych. Projekt planu z punktu widzenia omawianego zagadnienia ustala: maksymalna powierzchnia zabudowy działek budowlanych – 50% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej oraz 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 – może minimalnie zaznaczyć się zwiększona emisja zanieczyszczeń do środowiska z tytułu wzrostu mobilności komunikacyjnej przedmiotowego obszaru oraz z tytułu wzrostu emisji niskiej pochodzącej z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Prognozuje się, że gospodarka ciepła tej zabudowy będzie jednak oparta o indywidualne źródła ciepła, może w odległej przyszłości będzie oparta o miejski system ciepłowniczy, ponieważ ciepłownia miejska jest w niedalekiej odległości. *Z punktu widzenia omawianego zagadnienia istotnym jest, że nowe budynki mieszkalne i usługowe muszą posiadać charakterystykę energetyczną stanowiącą o spełnieniu wymogów energetycznych oraz spełniać wymogi przepisów obowiązujących w zakresie wyposażenia w źródła ciepła w tym np. przyjętej przez woj. mazowieckie tzw. „uchwały antysmogowej”.*

Na etapie projektu planu trudne jest prognozowanie oddziaływania projektowanych dróg (ulic) lokalnych, czy projektowanej zabudowy, głównie usługowej, na stan atmosfery. Ewentualne oddziaływanie uzależnione będzie od skali natężenia ruchu samochodowego i charakteru gospodarki cieplnej projektowanej zabudowy.

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, w tym powietrza przed zanieczyszczeniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej) czy zagospodarowania.

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

w zakresie klimatu akustycznego – może zaznaczyć się zwiększona emisja hałasu do środowiska z tytułu wzrostu mobilności komunikacyjnej przedmiotowego obszaru. Zapisy planu nie dają podstaw do szacowania ewentualnego poziomu wytwarzanego hałasu spowodowanego komunikacją. Na etapie projektu planu trudne jest również prognozowanie ewentualnego oddziaływania działalności usługowej na klimat akustyczny, aczkolwiek dopuszczony planem zakres usług jak i wykluczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie wskazują na ewentualność wystąpienie jakiegokolwiek negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Wobec tego trudno prognozować na tym

etapie, czy w wyniku realizacji ustaleń planu, wystąpi przekroczenie dopuszczalnych norm w tym zakresie.

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 zaliczone są do „terenów mieszkaniowo-usługowych”, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niekorzystne oddziaływanie na lokalny klimat akustyczny może wystąpić okresowo na etapie realizacji inwestycji, 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 projektem planu docelowe zagospodarowanie terenów wpłynie na radykalną zmianę struktury obecnego krajobrazu. Obecny „rolniczy” typ krajobrazu zostanie przekształcony na krajobraz zurbanizowany. Nowa zabudowa będzie stanowiła rozbudowę istniejącego od południowego zachodu i wschodu osiedla mieszkaniowego jednorodzinne. Funkcje, skala zabudowy i gabaryty są nawiązaniem do sąsiadującej zabudowy, tak więc realizację w oparciu o niniejszy plan będą współgrały z zabudową sąsiednią i nie będą dysharmonijne dla otoczenia. Plan zachowuje istniejącą rzekę wraz z ustaleniem odległości 10,0 m bez zabudowy, podtrzymując tym samym istotny element tutejszego krajobrazu.

W granicach projektu planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe, ani krajobrazy o wartościach kulturowych.

w zakresie środowiska biotycznego: zwierzęta, rośliny, grzyby, ptaki, siedliska przyrodnicze oraz różnorodności biologicznej – nie przewiduje się niekorzystnych przekształceń środowiska biotycznego obszaru i otoczenia, gdyż szata roślinna i świat zwierzęcy oraz bioróżnorodność obszaru są ubogie, składowe środowiska nie przedstawiają walorów przyrodniczych, a tereny od dawna są przekształcone antropogenicznie. Bezspornie, wprowadzenie nowej zabudowy i nowych form zagospodarowania na terenach 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, co wystąpi również na etapie budowy, 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 upraw polowych obecnie odłogowanych. Projekt planu wprowadza obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki budowlanej na poziomie 30% powierzchni działki. Zgodnie z projektem planu zachowany został korytarz ekologiczny w postaci rzeki Wierzbianki wraz z ograniczeniem zabudowy w pasie do 10,0 m od górnej krawędzi jej koryta, co jest znaczące z punktu widzenia omawianej problematyki.

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, spowoduje pewne przekształcenia powierzchni ziemi, a w konsekwencji zmiany warunków gruntowych z tytułu: wykopów, przemieszczania warstw ziemi, umieszczenia obcych elementów jak infrastruktura techniczna czy elementy budynków, zniszczenia warstwy humusu. Przekształcenia związane z usytuowaniem budynków będą trwałe. *W obszarze planu nie występują złoża surowców naturalnych.*

w zakresie oddziaływania na klimat – docelowa realizacja ustaleń planu w pewnym stopniu wpłynie na modyfikację mikroklimatu lokalnego jak np. mniejsza wilgotność, wyższa temperatura czyli symptomy charakterystyczne dla terenów zabudowanych. Projekt planu, celem wyeliminowania źródeł generujących ewentualne znaczne ilości zanieczyszczeń do środowiska wprowadza zakaz realizacji

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko czy zakaz realizacji 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. Zlokalizowane w granicach projektu planu linie elektroenergetyczne są istniejące, więc nie są efektem ustaleń projektu planu. W stosunku do tych linii obowiązują wytyczne branżowe i przepisy odrębne, do których projekt planu się odwołuje ustalając pas ochronny o szerokości 15,0 m.

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 – biorąc pod uwagę dotychczasowe prognozy w zakresie ewentualnego wystąpienia imisji do środowiska, nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko zamieszkania, czy dobra materialne zgromadzone w tym rejonie. 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.

wzajemne oddziaływanie między poszczególnymi elementami środowiska – *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. 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 często jest to roślinność introdukowana obca naturalnym siedliskom, ale sprzyjająca bytowaniu fauny przystosowanej do zbiorowisk antropogenicznych. Należy zaznaczyć, że omówione zjawisko nie będzie zintensyfikowane i jednorazowe na dużej przestrzeni. Docelowa zabudowa tego obszaru będzie znacznie rozległa w czasie, co pozwoli na systematyczne odtwarzanie zniszczonych powiązań przyrodniczych.*

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) mogą 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 projektu planu spowoduje wzrost poboru wody oraz powstanie zwiększonej ilości ścieków bytowych, ewentualnie przemysłowych z obiektów usługowych i 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, które 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 rozproszone w przestrzeni obszaru projektu planu i zostaną wyeliminowane z chwilą zakończenia robót.
- Uciążliwości powodowane na etapie budowy raczej nie będą skumulowane, ponieważ nowe realizacje będą dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która raczej nie jest realizowana w formie zorganizowanej i kompleksowej.
- W sytuacji, gdy podczas eksploatacji zabudowy nie będą odpowiednio zagospodarowywane odpady komunalne, ścieki bytowe i przemysłowe, może wystąpić bezpośrednie oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne. Jednak gospodarka ściekowa docelowo będzie oparta o miejski system, co oznacza że ten problem nie powinien wystąpić.
- W niniejszej prognozie pominięto problem zagospodarowywania odpadów i ścieków wytworzonych 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 nieuniknione przy rozwoju zarówno miast jak i wsi.
- Oddziaływaniem stałym i nieodwracalnym będzie docelowe utwardzenie fragmentów działek budowlanych, obecnie biologicznie czynnych na cele posadowienia budynków, realizacji miejsc postojowych dla samochodów, dojazdów, ulic 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 (w wielkości wymaganej planem) 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 SZCZEBLE 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 Polityki Ekologicznej Państwa 2030 jest zasada zrównoważonego rozwoju, a cele szczegółowe ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych (np. racjonalizację użytkowania wody, ochronę zasobów kopalni, 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 2030 wśród działań systemowych wymienia aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym i 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 docelowy wymóg oparcia gospodarki wodno-ściekowej i ewentualnie ciepłej 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 2016-2019 z perspektywą do roku 2023 (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 lokalną 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. Szczegółowe zasady ochrony środowiska określone w planie województwa i jego prognozie nie odnoszą się do obszaru projektu planu.

Projekt planu ustaleniami dotyczącymi gospodarki ciepłej pośrednio odnosi się do wymagań uchwały nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

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.

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 podstawowe cele ochrony środowiska wynikające z aktów prawnych odnoszących się do ochrony środowiska.

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.

## 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 ciepłej. Gospodarka wodno-ściekowa docelowo została oparta o zbiorcze

systemy, gospodarka ciepła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej raczej będzie oparta o indywidualne źródła ciepła, przy czym wprowadzony jest wymóg stosowania się do przepisów obowiązujących w tym zakresie. Projekt planu dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej.

- 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 dopuszczalnym 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 na poziomie 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
- 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 rzeki Wierzbianki, a parametry projektowanej nowej zabudowy dostosowane są do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.

*Reasumując, można stwierdzić iż rozwiązania przyjęte ustaleniami projektu planu są na tym etapie wystarczające dla ochrony środowiska, w tym zdrowia ludzi przed ewentualnym niekorzystnym oddziaływaniem projektowanej zabudowy.*

## 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 należy stwierdzić, iż zawsze jest to podstawowy problem między rozwojem i urbanizacją miast a środowiskiem, szczególnie dążenie do uruchamiania nowych terenów zabudowy 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, brak innych rezerw terenowych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z racji już dużego zurbanizowania obszaru miasta, 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 terenów. 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 warunkami określonymi projektem 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 są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi 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 planu, sporządzonego w wykonaniu uchwały Nr VIII/74/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8289, częścią działki ewidencyjnej o nr 8256, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8273/3, północną granicą ul. Podmiejskiej, częścią zachodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 5160, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 5148/1, 5155/1, częścią ul. Leona Waligóry, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 5157/6, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 5159, częścią ul. Wincentego Witosa, północną granicą administracyjną miasta.

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 projektu planu obejmuje fragment północno-wschodniej części obszaru miasta Żyrardowa o powierzchni około 33,0 ha. Zlokalizowany jest w pobliżu ulic: Podmiejskiej, Leona

Waligóry i Wincentego Witosa, a cała północno-wschodnia granica jest jednocześnie granicą administracyjną miasta Żyrardowa z gminą Jaktorów. Otoczenie obszaru projektu planu od strony południowo zachodniej (od strony miasta) stanowi rozwijające się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które jest kontynuacją zurbanizowanych terenów miasta. W granicach gminy Jaktorów (wieś Henryszew) bezpośrednie sąsiedztwo stanowi nieliczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana na podstawie planu miejscowego. Natomiast sam obszar projektu planu jest otwarty, niezabudowany, a grunty od lat nie są użytkowane rolniczo, w związku z czym wkracza sukcesja wtórna, szczególnie wzdłuż rzeki Wierzbianki i w południowo-zachodniej części przy ul. Wincentego Witosa. Na znacznej powierzchni działki ewid. o nr 5160 odbywa się sprzedaż roślin ozdobnych (kwiaty, krzewy), natomiast sam budynek handlowy jest nieduży. Jedna działka zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie w.w. osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Rzeka Wierzbianka na znacznym odcinku biegnie po granicy miasta z gminą Jaktorów. Przez południowo-zachodnią część obszaru planu przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV. W odległości około 700 m w kierunku zachodnim zlokalizowane jest osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a nieco bliżej ciepłownia miejska.

W obszarze planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz nie występują obszary i obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej, ani parki kulturowe. Obszar projektu planu jak również otoczenie nie odznaczają się wartościami przyrodniczymi, kulturowymi i nie są predestynowane do pełnienia funkcji ochronnych jako nadrzędnych.

Dla obszaru objętego projektem planu obecnie nie obowiązuje plan miejscowy. Głównym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenów jeszcze nie zabudowanych, a niezbędnych dla rozwoju miasta w zakresie zapewnienia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Ustalenia projektu planu przeznaczają tereny pod: symbol MNu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; symbol KDD - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowa; symbol KDL - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy lokalna; symbol WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych; WS,KDD - teren wód powierzchniowych śródlądowych i dróg (ulic) publicznych, klasy dojazdowa.

W granicach projektu 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. W stosunku do istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV wprowadzono 15,0 m pas ochronny i ograniczenia w sytuowaniu pomieszczeń na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

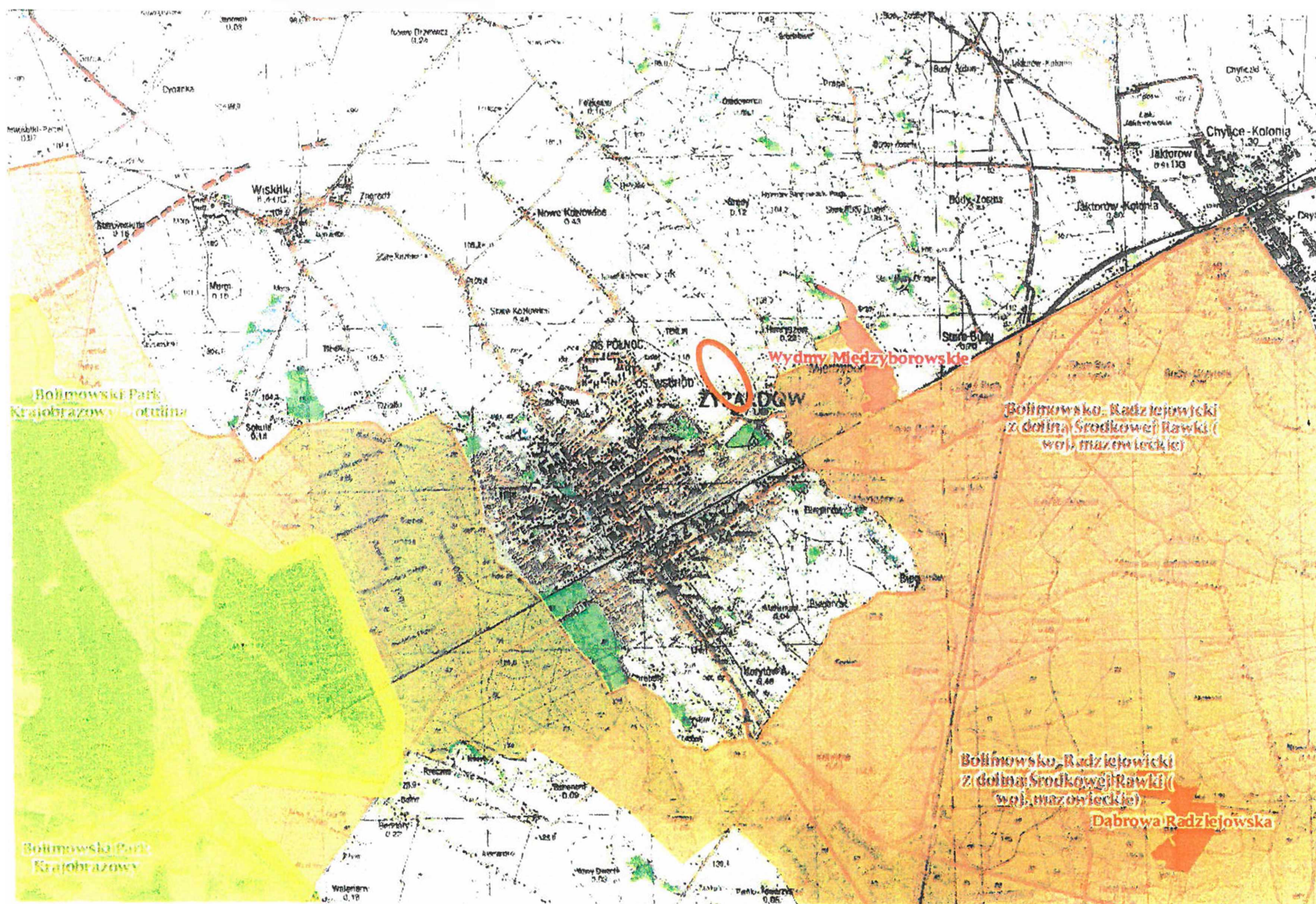
Ponieważ dla projektowanej zabudowy i form zagospodarowania ustalone są wymogi w zakresie potrzeb ochrony środowiska można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać znacząco na środowisko. Zgodnie z ustaleniami projektu planu gospodarka wodno-ściekowa tych terenów docelowo 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 może być oparta o zbiorcze systemy, czyli o miejską sieć ciepłowniczą, ale możliwe są indywidualne rozwiązania, które raczej będą dominować, ponieważ aktualnie brak tendencji podłączania budynków mieszkalnych jednorodzinnych do miejskiego systemu ciepłowniczego. Wprowadzony jest jednak wymóg dostosowania się w zakresie gospodarki cieplnej do wymogów obowiązujących przepisów.

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

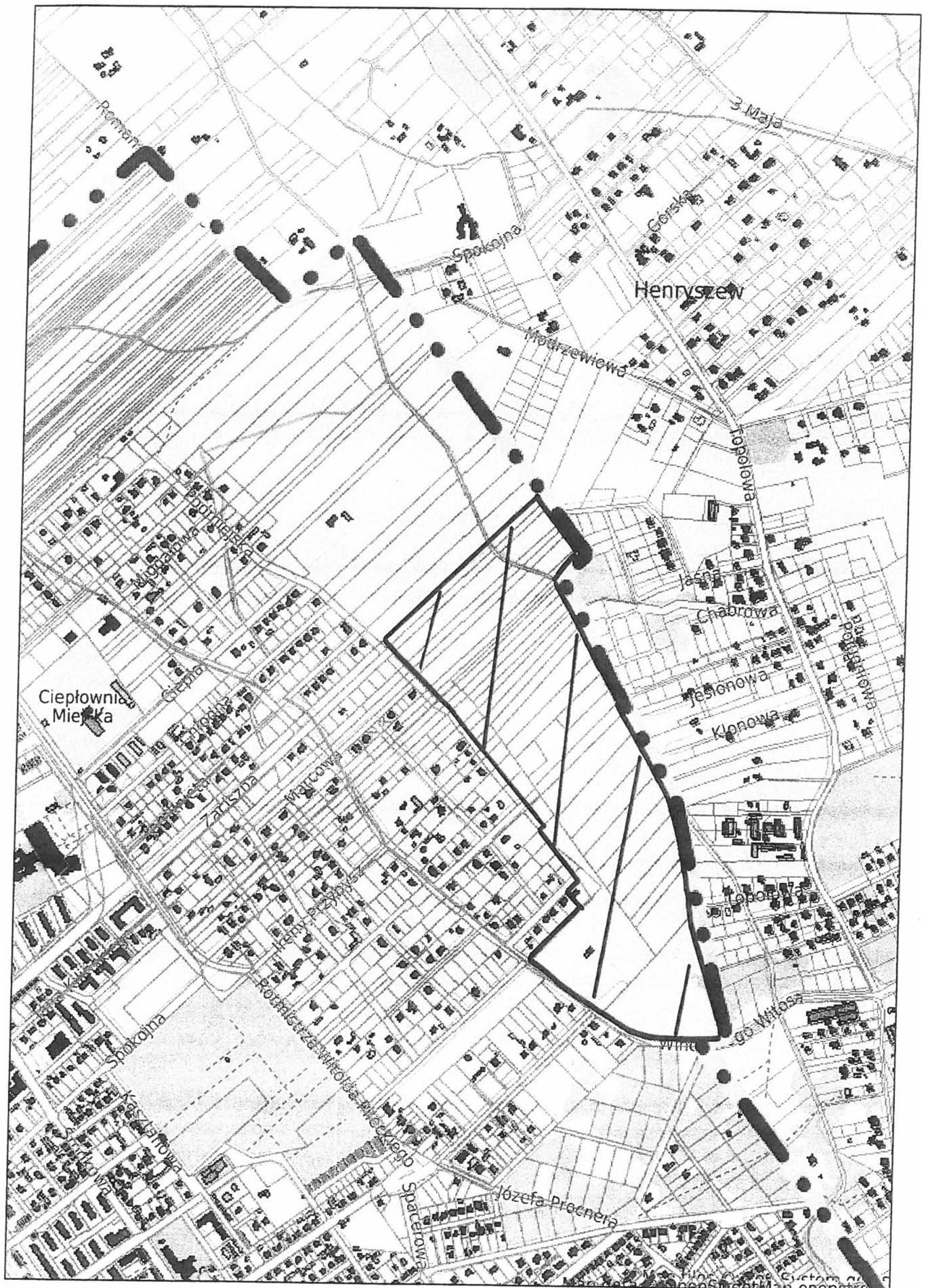
Generalnie można stwierdzić, że rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska, możliwe do zrealizowania w istniejących warunkach lokalnych w tym ekonomicznych, inne niż określone ustaleniami projektu planu nie występują. Projekt planu nie koliduje z wymogami w zakresie ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu państwowym, uniijnym 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 obszaru projektu planu na tle obszarów przyrodniczych  
prawnie chronionych*



źródło: [www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/)



Żyrardów, 28.01.2021r.

## **OŚWIADCZENIE**

Załącznik do prognozy

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Maria Rogowska

