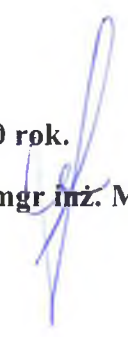


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA

obejmującego obszar ograniczony: zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/7, 6620/6, 6620/13, 6620/3, zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6620/15, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/16, 6620/17, 6620/18, 6620/12, wschodnią granicą administracyjną miasta, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/12, 6620/9, 6620/8, 6620/7

Żyrardów, 2020 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 PROJEKTU 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	9
8. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	9
9. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI	10
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.....	10
9.2. Analiza w zakresie oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego	11
10. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU	12
11. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO BĘDĄCYCH REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	12
12. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	12
13. NIEDOSTATKI I BRAKI MATERIAŁÓW UTRUDNIAJĄCE OCENĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU	12
14. PRZEWIDYWANA ANALIZA REALIZACJI USTALEŃ PRJEKTU PLANU	12
15. WNIOSKI	13
16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	13

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 2018 r. poz. 2081 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.

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/77/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/7, 6620/6, 6620/13, 6620/3, zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6620/15, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/16, 6620/17, 6620/18, 6620/12, wschodnią granicą administracyjną miasta, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/12, 6620/9, 6620/8, 6620/7. Projekt planu jest zmianą planu obecnie obowiązującego, na fragmencie.

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 stanowi 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. Październik 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 19 grudnia 2018 roku – Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 grudnia 2018 r. poz. 13180) 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 – uchwała Nr IV/26/18 z dnia 28 grudnia 2018 roku w sprawie przyjęcia „Aktualizacji programu Ograniczenia Niskiej Emisji na terenie miasta Żyrardowa na lata 2018 – 2024”.
- 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, tzw. „uchwała antysmogowa”.
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” – PEP2030 – Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 roku.
- 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 2018r. poz. 2081 z późn. zm.*), ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (*Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.*), ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (*Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.*), ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (*Dz. U. z 2018 r. poz. 799 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 10 września 2019 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 2018 r. poz. 1614 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 zabytkowe, w związku z czym nie obowiązują wymogi ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003r. / Dz. U. z 2018r. poz. 2067 z późn. zm./

4. POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU.

Obszar projektu planu obejmuje fragment południowej części obszaru miasta Żyrardowa o powierzchni około 2,0 ha. Zlokalizowany jest pomiędzy ul. Mazowiecką, Roszarniczą i Zieloną. W jego granicach wśród 11 wydzielonych działek budowlanych tylko dwie są zabudowane. Na jednej budynek mieszkalny jest w trakcie budowy, a na drugiej działce zabudowa jest w średnim stanie technicznym i posiada znamiona dawnej zabudowy zagrodowej. Dostęp do wydzielonych działek budowlanych zapewniają: wydzielona droga wewnętrzna nawiązująca do ul. Roszarniczej oraz ulice Mazowiecka i Zielona. Od strony zachodniej obszaru projektu planu, za ul. Mazowiecką, zlokalizowana jest strefa przemysłowa miasta obejmująca głównie: składy i magazyny budowlane, hurtownię elektryczną, firmę TCL (składanie telewizorów). Z pozostałych stron bezpośrednio przylegają tereny niezabudowane, częściowo zakrzaczone, które przeznaczone są planem obowiązującym (o którym była mowa) pod zabudowę usługową z dopuszczeniem produkcyjnej a od północnego wschodu i wschodu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, natomiast nieco w oddaleniu od granic obszaru planu występuje ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną gminy Radziejowice. W niedalekiej odległości (około 400 m) od zachodnich granic planu przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV. Teren wyposażony jest tylko w sieć elektroenergetyczną kablową n.n., istnieje możliwość wyposażenia w inne media w oparciu o rozbudowę istniejących w ul. Mazowieckiej i Roszarniczej sieci infrastruktury technicznej.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego sporządzona jest niniejsza prognoza, dotyczy fragmentu południowo – 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 obowiązuje plan miejscowy – uchwała Nr XXXVIII/257/17 z dnia 16 stycznia 2017 roku, obejmujący południowo-wschodnią niezabudowaną część miasta w znacznie większych granicach niż przedmiotowy plan (położenie projektu planu w stosunku do planu obowiązującego przedstawia część graficzna prognozy).

Głównym celem sporządzenia nowego planu na fragmencie obszaru posiadającego plan przyjęty wymienioną uchwałą, była potrzeba korekty szerokości i przebiegu drogi wewnętrznej. Droga ta w polanie obowiązującym została przyjęta w parametrach zgodnie z dokonanym wcześniej podziałem nieruchomości na działki budowlane wraz z wydzieleniem tej drogi zapewniającej dojazd. Właściciel niezabudowanych działek budowlanych i przedmiotowej drogi wewnętrznej wnioskował o zmniejszenie parametrów tej drogi zarówno w szerokości jak i w długości oraz zrezygnowanie z jej przebiegu wzdłuż drogi /ulicy/ lokalnej i pozostawienie tylko odcinka prostopadłego w stosunku do drogi /ulicy/ lokalnej.

Zarówno plan obowiązujący jak i projekt planu ustalają identyczne przeznaczenie terenów tj. MNu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; KDL - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy lokalna; KDD - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowa; KDW - teren drogi wewnętrznej. Zasady i warunki zagospodarowania są także adekwatne. Zmiana polega tylko na tym, że fragmenty drogi wewnętrznej zostały przeznaczone pod działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prognoza sporządzona do planu obowiązującego nie stanowi

o uciążliwości dla środowiska z tytułu realizacji ustaleń planu. Ponieważ ustalenia projektu planu są adekwatne do ustaleń planu obowiązującego nie zachodzi rozbieżność pomiędzy prognozą sporządzoną do planu obowiązującego a niniejszą prognozą.

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 jednorodzinna i usługowa z dopuszczeniem produkcyjnej (symbol MNU).

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 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” – PEP 2030 oraz 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 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.

Powyższe powiązania podlegały analizie także w prognozie sporządzonej do planu obecnie obowiązującego i to w znacznie szerszym zakresie przestrzennym z racji dużej przestrzeni miasta objętej planem obowiązującym.

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, poza dwoma działkami, nie jest zabudowany. Przestrzeń niezabudowana nie podlega również żadnemu użytkowaniu. Środowisko przyrodnicze nie posiada jednak cech naturalności, ponieważ zostało silnie przekształcone w wyniku długoletniej ingerencji człowieka w formie użytkowania rolniczego. Obecnie teren jest odłogowany i w żaden sposób nie oddziałuje na środowisko. Dwie zainwestowane działki oddziałują na środowisko jak każdy teren zabudowany.

Należy podkreślić, że przy znacznym zurbanizowaniu obszaru miasta, wolne jeszcze tereny podlegają systematycznej zabudowie, czego wyrazem jest obowiązujący plan miejscowy z 2017 roku sporządzony dla tej części miasta, zakładający rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Reasumując, środowisko przyrodnicze będzie podlegało systematycznym przekształceniom w tereny zurbanizowane, w oparciu o plan istniejący.

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. Na przestrzeni lat wykształciły się antropogeniczne zbiorowiska zastępcze, towarzyszące infrastrukturze drogowej oraz agrocenozom 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 zajmuje głównie niska roślinność trawiasta - ruderalna reprezentowana 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*).

Występujące tu zbiorowiska roślinne zupełnie odbiegają od zbiorowisk potencjalnych i trudno zakwalifikować ich do jakiegokolwiek syntaksonu. W dalszym sąsiedztwie na północ i wschód dość licznie występuje roślinność wysoka, będąca wynikiem sukcesji wtórnej. Obok brzozy i topoli występują również robinia akacjowa, wierzba.

Pod względem regionalizacji faunistycznej (A. S. Ostrowickiego – Atlas RP, 1993) obszar miasta leży w centralnej części podokręgu Wielkopolsko-Podlaskiego. Bioróżnorodność faunistyczna, podobnie jak florystyczna, 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 jest znikoma ze względu na wcześniejsze użytkowanie rolnicze, postępującą zabudowę, w tym sąsiedztwo od zachodu terenów zabudowanych o charakterze produkcyjno - magazynowym. Występują tu jedynie te gatunki, które przystosowały się do życia w warunkach odbiegających znacznie od siedlisk naturalnych, narażonych jednocześnie na wpływ niekorzystnych czynników miejskich. 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 (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 bezkręgowej oraz sąsiedztwo od wschodu otwartych przestrzeni sprzyja bytowaniu 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). Sporadycznie, ale można spotkać w tym rejonie sarnę, lisa.

Reasumując obszar objęty projektem planu, nie odznacza się dużą bioróżnorodnością i nie posiada walorów ściśle przyrodniczych.

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. Najbliższy obszar przyrodniczy podlegający ochronie położony jest w odległości ponad 2 km od granic obszaru planu i jest to Bolimowsko-Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu.

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. Rejon obszaru planu to wysoczyzna polodowcowa, stanowiąca obszar moreny dennej. Teren charakteryzuje się bardzo małymi, niezauważalnymi spadkami, z podkładu mapowego wynika, że wyniesiony jest na wysokość 122 m n.p.m..

W granicach projektu planu oraz w otoczeniu występują piaski z domieszką żwirów stożków napływowych na glinach zwałowych zlodowacenia Warty.

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. Obszar projektu planu bezpośrednio odwadnia wymieniony rów nr 51, który przebiega z południa na północ we wschodniej części miasta, w znacznym oddaleniu od obszaru projektu planu. W granicach projektu planu ani w bezpośrednim otoczeniu nie występują wody otwarte.

Na terenie miasta głównym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Podstawą eksploatacji jest rozległa forma morfologiczna Kopalna Dolina Kozłowska. Miąższość poziomu wodonośnego nie przekracza 10m. Pierwszy poziom wodonośny, występujący w obrębie równiny stożków napływowych (w więc i w obszarze projektu planu) charakteryzuje się ciągłym zawodnieniem utworów piaszczysto-żwirowych oraz swobodnym zwierciadłem wody. 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.

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 – nie zagrożona, przyczyna zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych – brak.*

W granicach planu występują gleby słabych klas bonitacyjnych.

Warunki kulturowo-krajobrazowe.

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

Tereny objęte projektem planu i otoczenie, można zaliczyć pod względem *naturalności krajobrazu* do *krajobrazu zurbanizowanego* w klasie E. Krajobraz taki charakteryzuje się bardzo zubożałą fauną i florą, której podstawę stanowią gatunki wprowadzone przez człowieka.

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

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

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.

Przy braku realizacji ustaleń projektu planu teren podlegałby zabudowie w trybie planu obecnie obowiązującego.

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.

Otoczenie obszaru projektu planu od zachodu jest zabudowane, z pozostałych stron zabudowa jest ekstensywna. W wyniku działalności antropogenicznej (szczególnie na skutek wcześniejszego użytkowania rolniczego), zostały wyeliminowane zbiorowiska naturalne i półnaturalne, a roślinność została ukształtowana przez człowieka. Pomimo, iż środowisko obszaru miasta, a więc i obszaru planu od dawna jest 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 antropogenicznego przekształcenia tych elementów. Jest ogólny pogląd, iż te składowe środowiska, które łatwo ulegają degradacji, najszybciej i najłatwiej się regenerują. Należy podkreślić, że zdolności regeneracyjne środowiska tego rejonu są małe, ale nie będzie ono podlegało 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. *Środowisko przyrodnicze obszaru projektu planu i jego sąsiedztwa nie posiada cech naturalnych, zostało przekształcone antropogenicznie w wyniku długoletniej działalności człowieka i 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 (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 pyle ($\text{Pb}(\text{PM}_{10})$), arsenu w pyle ($\text{As}(\text{PM}_{10})$), kadmu w pyle ($\text{Cd}(\text{PM}_{10})$), niklu w pyle ($\text{Ni}(\text{PM}_{10})$), benzo(a)piranu w pyle ($\text{B(a)P}(\text{PM}_{10})$) 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 $10\ \mu\text{m}$ charakteryzuje się wieloźródłowością występowania oraz transgranicznym charakterem. Poziom stężenie

PM10 zależy od wielkości emisji niskiej rozproszonej, liniowej związanej z komunikacją, napływowej, warunków meteorologicznych i warunków rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.

W 2017 roku stężenie średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 nie zostało przekroczone i wynosiło 35,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Natomiast liczba dni z przekroczeniem normy dobowej pyłu PM10 w 2016 r. wynosiła 50, przy dopuszczalnej ilości – 35 dni. Natomiast stężenie średnioroczne pyłu PM2,5 w Żyrardowie przy ul. Roosevelta (gdzie jest stacja pomiarowa) wynosiło 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (stężenie dopuszczalne średnioroczne 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Podkreślenia wymaga fakt, że problematyczny poziom pyłu w powietrzu w stosunku do poprzednich lat nie uległ zwiększeniu.

W przypadku obszaru projektu planu i otoczenia źródłami emisji liniowej są ul. Mazowiecka, Roszarnicza i Zielona. Zarówno ulica Mazowiecka na tym odcinku jak i pozostałe ulice odznaczają się małym natężeniem ruchu samochodowego, dlatego z tego tytułu jak również z tytułu hałasu nie stanowią istotnej uciążliwości. Sąsiedztwo od zachodu hal magazynowych (za ul. Mazowiecką) nie stanowi uciążliwości pod kątem procesów technologicznych. Przywóz/wywóz towarów z magazynów odbywa się w części zakładu powyżej obszaru projektu planu.

Emisja niska pochodząca z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w granicach projektu planu oraz w bliższym i dalszym otoczeniu (głównie na terenie gminy Radziejowice) może mieć wpływ na kształtowanie lokalnej jakości powietrza. Obecnie zabudowa ta jest niewielka.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna podlega ochronie akustycznej na podstawie zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W obszarze projektu planu i w bezpośrednim otoczeniu, nie występują obiekty, które stwarzałyby uciążliwości i zagrożenie dla środowiska szeroko pojętego, 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 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 jednorodziną i usługową z dopuszczeniem produkcyjnej. W planie obecnie obowiązującym, tereny posiadają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług i pod komunikację, a podkreśla się że celem zmiany planu obowiązującego jest tylko korekta przebiegu drogi wewnętrznej obsługującej zabudowę.

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 więc otrzymać przeznaczenie adekwatne do obecnie obowiązującego co jest zgodne z kierunkami rozwoju określonymi w studium, czyli rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

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 dopuszczeniem usług – symbol MNu oraz pod komunikację (fragmenty dróg /ulic/ publicznych i drogę wewnętrzną). Projekt planu swymi ustaleniami sankcjonuje dotychczasowe przeznaczenie, wprowadza jedynie zmianę dotyczącą przebiegu i parametrów drogi wewnętrznej. W obszarze projektu planu i w otoczeniu nie stwierdzono występowania obszarów o wyjątkowych walorach przyrodniczych, objętych ochroną prawną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, pomnika przyrody, użytku ekologicznego, czy też stanowiska dokumentacyjnego, ustanowionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W obszarze projektu planu nie występują również obszary podlegające ochronie na podstawie innych przepisów odrębnych,

tj. lasy, obszary ochronne głównych zbiorników wód podziemnych, strefy ochronne ujęć wody, obszary i obiekty 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 nowej zabudowy, będzie potrzeba zagospodarowania zwiększonej ilości ścieków, odpadów, ale należy zaznaczyć, że problem ten powstał już na etapie planu obecnie obowiązującego i był analizowany w kontekście znacznie większego obszaru. Nie powinna być problemem także emisja niska pochodząca z nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ponieważ aktualnie instalacje do spalania paliwa, wymagają spełnienia norm, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a ponadto współczesne budynki stosownie do wymogów przepisów prawa są ocieplone 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 dopuszczeniem usług, tak jak plan obecnie obowiązujący. *Mozna 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, szczególnie, że będą adekwatne jak skutki określone w prognozie do planu obowiązującego.*

W obszarze nie będzie prowadzona działalność produkcyjna czy usługowa, której procesy technologiczne mogłyby oddziaływać na środowisko szeroko pojęte.

Tak więc prognozowanie ewentualnego oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu planu 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. Należy podkreślić, że nowa zabudowa, zgodnie z projektem planu jest nieduża (obejmuje kilkanaście działek budowlanych), ale jest częścią dużego osiedla jednorodzinnego planowanego w planie obecnie obowiązującym. Tak więc niniejszy plan, będący zmianą planu obowiązującego nie skutkuje dodatkowym oddziaływaniem na środowisko, poza oddziaływaniem już wynikającym z ustaleń planu obowiązującego. Przedmiotowy projekt planu wprowadza korektę przebiegu drogi wewnętrznej.

Biorąc pod uwagę powyższe 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.

w zakresie powietrza atmosferycznego – nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na stan atmosfery. Nowe realizacje możliwe w trybie omawianego planu są nieduże i podobnie jak w przypadku omawianego powyżej powietrza oddziaływanie tej zabudowy omawiane było w szerszym kontekście w prognozie do planu obecnie obowiązującego. Tak więc z tytułu niniejszego planu nie wystąpi inne i większe oddziaływanie, poza określonym planem obowiązującym. Wydzielone niniejszym planem fragmenty dróg /ulic/ publicznych są identyczne jak w planie obowiązującym, natomiast korekta drogi wewnętrznej ograniczona do skrócenia jej przebiegu i zmniejszenia szerokości nie wpływa na zwiększenie natężenia ruchu, ponieważ będzie obsługiwać podobną ilość działek budowlanych. Wobec tego ustalenia projektu planu nie dają podstaw do prognozowania, że nastąpi zwiększona emisja zanieczyszczeń do środowiska mająca istotny wpływ na stan czystości powietrza.

w zakresie klimatu akustycznego – nie prognozuje się znaczącego wzrostu natężenia hałasu z tytułu realizacji ustaleń planu. Prognoza jest adekwatna jak w przypadku powyższych oddziaływań tj. w zakresie środowiska gruntowo-wodnego czy powietrza.

w zakresie walorów krajobrazowych, środowiska kulturowego i ochrony zabytków – przewidywane ustaleniami projektu planu realizacji (budynki mieszkalne jednorodzinne) są małą częścią składową dużego osiedla mieszkaniowego zaplanowanego w planie obecnie obowiązującym. Funkcje, skala zabudowy i gabaryty są adekwatne jak w planie obecnie obowiązującym, tak więc realizacja w oparciu o niniejszy plan będą współgrały z zabudową ustaloną planem obowiązującym i nie będą dysharmonijne dla otoczenia. W terenie i bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zabytki, krajobraz kulturowy, czy dobra kultury współczesnej.

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, wpłynie nieznacznie na kształtowanie lokalnej szaty roślinnej, czy zmian w populacji fauny. Jak już podkreślano wcześniej, zmiany te już wynikają z ustaleń planu obecnie obowiązującego. Ponadto 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 nowych inwestycji, spowoduje pewne przekształcenia powierzchni ziemi, co jest nieuniknione przy każdej zabudowie, ale zagadnienie to powstało już na etapie planu obecnie obowiązującego.

w zakresie oddziaływania na klimat – nowa zabudowa w pewnym sensie może minimalnie modyfikować przepływ mas powietrza, szczególnie, że jest częścią dużego osiedla planowanego w planie obecnie obowiązującym.

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 – nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania w przedmiotowym zakresie.

wzajemne oddziaływanie między poszczególnymi elementami środowiska – generalnie wzajemne interakcje pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska wynikające z realizacji ustaleń projektu planu zaznaczają się na etapie realizacji inwestycji i na jej etapie końcowym. Będzie dotyczyło na etapie realizacji poprzerywania wszelkich powiązań przyrodniczych, aczkolwiek o znikomych wartościach oraz na etapie końcowym odtworzenia częściowego powierzchni biologicznie czynnej z możliwością nawiązania do powierzchni biologicznie czynnej na działkach sąsiednich. Te oddziaływania również wyniknęły z ustaleń planu obecnie obowiązującego.

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

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

Biorąc pod uwagę, że niniejszy plan jest zmianą planu obecnie obowiązującego w zakresie zmiany przebiegu i zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do kilku działek budowlanych, a pozostałe ustalenia i przeznaczenie są adekwatne jak w planie obowiązującym, należy stwierdzić, że oddziaływania będą adekwatne jak prognozowane w prognozie do planu obowiązującego. Bezspornie wystąpią wszystkie oddziaływania, może poza skumulowanym, ponieważ osiedla jednorodzinne na terenie miasta mają to do siebie, że nie są realizowane w formie

zorganizowanej. Tak więc i skala pozostałych oddziaływań będzie nieduża. Na pewno zaistnieje stałe oddziaływanie adekwatne jak każdego terenu 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.

Ponieważ dla planu, który obecnie obowiązuje przeprowadzono prognozę w omawianym zakresie, a niniejszy plan sankcjonuje jego ustalenia, wprowadzając tylko korektę ustaleń dla drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do kilku działek budowlanych, należy uznać, że zapisy projektu planu są kompatybilne z polityką ekologiczną na każdym szczeblu hierarchii administracyjnej.

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. Rozwiązania są kompatybilne z ustaleniami w tym zakresie w planie obecnie obowiązującym, a na przestrzeni trzech lat od daty uchwalenia planu obowiązującego, nie zaistniały uwarunkowania do ich zmiany.

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 dla tego terenu obowiązuje już plan, który przeznaczają tereny pod zabudowę. Odstąpienie od tej zabudowy skutkowałoby roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli nieruchomości. Tak więc raczej nie ma możliwości wariantowych, nawet w zakresie formy zabudowy.

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. Ponieważ zabudowa ustalona niniejszym planem stanowi część projektowanego w planie obowiązującym osiedla, 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. Zagadnienie to może wymagać monitorowania w skali całego osiedla.

15. WNIOSKI

Ustalone projektem planu przeznaczenie, warunki użytkowania i zagospodarowania są adekwatne jak w planie obowiązującym, dlatego nie przewiduje się innych oddziaływań poza tymi, które wynikają z ustaleń planu obowiązującego.

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.

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/77/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/7, 6620/6, 6620/13, 6620/3, zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6620/15, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/16, 6620/17, 6620/18, 6620/12, wschodnią granicą administracyjną miasta, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/12, 6620/9, 6620/8, 6620/7.

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 jest fragmentem planu obecnie obowiązującego przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/257/17 z dnia 16 stycznia 2017 roku. Wystąpiła potrzeba korekty drogi wewnętrznej wyznaczonej dla obsługi kilku działek budowlanych, dlatego przystąpiono do zmiany fragmentu planu obowiązującego. Jest to teren o powierzchni około 2,0 ha, zlokalizowany pomiędzy ul. Mazowiecką, Roszarniczą i Zieloną. W jego granicach wśród 11 wydzielonych działek budowlanych tylko dwie są zabudowane. Na jednej budynek mieszkalny jest w trakcie budowy, a na drugiej działce zabudowa jest w średnim stanie technicznym i posiada znamiona dawnej zabudowy zagrodowej. Dostęp do wydzielonych działek budowlanych zapewnia wydzielona droga wewnętrzna nawiązująca do ul. Roszarniczej oraz ulice Mazowiecka i Zielona. Od strony zachodniej obszaru projektu planu (za ul. Mazowiecką) zlokalizowana jest strefa przemysłowa miasta obejmująca głównie: skład budowlany, hurtownię elektryczną, firmę TCL (składanie telewizorów). Z pozostałych stron bezpośrednio przylegają tereny niezabudowane, częściowo zakrzaczone, które przeznaczone są planem pod zabudowę usługową z dopuszczeniem produkcyjnej, a od północnego wschodu i wschodu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, natomiast nieco w oddaleniu od granic obszaru planu występuje ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren wyposażony jest tylko w sieć elektroenergetyczną kablową n.n., istnieje możliwość wyposażenia w inne media w oparciu o rozbudowę istniejących w przyległych ulicach sieci infrastruktury technicznej.

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.

Plan obecnie obowiązujący obejmuje swymi granicami południową niezabudowaną część miasta o znacznie większym zasięgu niż projekt planu. Dla tego planu sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko. Projekt planu ustala identyczne przeznaczenie terenu tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług – symbol przeznaczenia MNu oraz warunki i zasady zagospodarowania jak plan obowiązujący dla tego obszaru. Wyznaczone fragmenty dróg

/ulic/ publicznych również są adekwatne. Różnica dotyczy tylko przebiegu i szerokości drogi wewnętrznej wyznaczonej dla obsługi kilku działek budowlanych.

Ponieważ cel zmiany planu obejmuje tylko niewielką korektę przebiegu drogi wewnętrznej, należy prognozować, że w wyniku realizacji ustaleń niniejszego planu nie wystąpią inne oddziaływania, poza tymi które wynikały z ustaleń planu obowiązującego. Należy podkreślić, że plan obowiązujący obejmuje znaczną część południowej części miasta przeznaczając ją pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obszar objęty niniejszym planem jest niewielkim fragmentem projektowanego w planie obowiązującym osiedla mieszkaniowego. W granicach projektu planu wprowadzono 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. Takie ustalenia obowiązują również w planie obecnie obowiązującym.

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

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.

Łowicz, 31.01.2020r.

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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Maria Rogowska



**Położenie obszaru planu w stosunku do obszarów
przyrodniczych prawnie chronionych**

