

PODSUMOWANIE

Zakres podsumowania sporządzony do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ul. Leszno, ul. Izy Zielińskiej, ul. Kilińskiego, rowem burzowym, działką o nr ewid. 2447, określono na podstawie art. 55 ust. 3 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 (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa ma na celu dokonanie oceny ewentualnego oddziaływania realizacji zapisów projektu planu na środowisko i w związku z tym, ewentualnej weryfikacji rozwiązań przestrzennych z punktu widzenia zasad ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: ul. Leszno, ul. Izy Zielińskiej, ul. Kilińskiego, rowem burzowym, działką o nr ewid. 2447 przeznacza teren pod: zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, tereny dróg publicznych oraz tereny zieleni i ciągu pieszo-rowerowego.

Plan miejscowy swymi ustaleniami sankcjonuje istniejące zagospodarowanie terenu oraz ustalenia planu obowiązującego dla tego obszaru w zakresie przeznaczenia terenów, dopuszczając jedynie w terenach dotychczas usługowych możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Zmiana w stosunku do planu obowiązującego dotyczy zmiany parametrów wysokościowych obiektów i wskaźników urbanistycznych.

Ustalenia planu zawierają wymogi dotyczące potrzeb ochrony środowiska. Ze względu na charakter istniejącego i projektowanego w planie zainwestowania można prognozować, że realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko w stopniu innym niż oddziaływanie dotychczasowe, wynikającego z istniejącego stanu użytkowania terenów i przeznaczenia w planie obecnie obowiązującym.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ochronie zabytków i opieki nad zabytkami. Obszar planu nie wyróżnia się różnorodnością biologiczną, nie zachodzi więc potrzeba nadania priorytetu funkcji ochrony przyrodniczej dla tych terenów.

Z uwagi na to, że zakres zmian w zagospodarowaniu obszaru, wynikający z ustaleń planu, w stosunku do istniejącego stanu zainwestowania terenu, nie jest duży, nie przyjęto wariantowych rozwiązań.

2. Opinie właściwych organów.

Właściwymi organami, zgodnie z art. 57 i art. 58 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, są:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny

Pismami z dnia 20.07.2010r. Prezydent Miasta Żyrardowa skierował do obu w/w organów projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 25.08.2010r. (znak RDOŚ-14-WOOS-I-JD-7041-604/10) zaopiniował pozytywnie przedstawione dokumenty, nie wnosząc żadnych uwag.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie pismem z dnia 17.08.2010r. (znak ZNS/711/14/2010/1686) zaopiniował pozytywnie przedstawione dokumenty, nie wnosząc żadnych uwag.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski.

Spółeczeństwo miasta Żyrardowa miało możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy.

W tej sprawie na stronie internetowej Urzędu Miasta Żyrardowa (www.zyrardow.pl), tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Żyrardowa oraz w prasie lokalnej (Tydzień Żyrardowa z dnia 16.03.2010r.) w dniu 16.03.2010r. zostało zamieszczone obwieszczenie (kopia w załączeniu).

W ustawowym terminie co najmniej 21 dni licząc od dnia ukazania się obwieszczenia, nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski w przedmiotowej sprawie.

OBWIESZCZENIE PREZYDENTA MIASTA ŻYRARDOWA

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony:

ul. Leszno, ul. Izy Zielińskiej, ul. Kilińskiego, rowem burzowym,

działką o nr ewid. 2447 oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w ramach której sporządzana jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zawiadamiam o podjęciu przez Radę Miasta Żyrardowa uchwały Nr XLII/351/10 z dnia 28 stycznia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: ul. Leszno, ul. Izy Zielińskiej, ul. Kilińskiego, rowem burzowym, działką o nr ewid. 2447.

Zainteresowani mogą składać wnioski do wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnioski należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta Żyrardowa, Pl. Jana Pawła II nr 1, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, przedmiotu wniosku oraz oznaczenia nieruchomości, której wniosek dotyczy w terminie 21 dni od dnia ukazania się niniejszego obwieszczenia.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 i 2 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227), zawiadamiam o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: ul. Leszno, ul. Izy Zielińskiej, ul. Kilińskiego, rowem burzowym, działką o nr ewid. 2447, w ramach której sporządzana jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu.

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkalno-usługową z możliwością sytuowania budynków o dwóch kondygnacjach oraz zabudowy pierzejowej od strony ul. Izy Zielińskiej.

Przedmiotem opracowywanej prognozy będzie ocena skutków realizacji ustaleń planu na środowisko. Z niezbędną dokumentacją, w związku z przeprowadzaną strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miasta w Żyrardowie przy Pl. Jana Pawła II nr 1 (II piętro pok. nr 30) w godzinach pracy Urzędu.

Zainteresowani mogą składać uwagi i wnioski w terminie 21 dni od ukazania się niniejszego obwieszczenia.

Uwagi i wnioski mogą być wnoszone:

- w formie pisemnej na adres: Urząd Miasta Żyrardowa, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów,
- ustnie do protokołu w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Architektury Urzędu Miasta Żyrardowa,
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: wydzial.gpa@zyrardow.pl

Uwaga, wniosek powinien zawierać nazwisko, imię, nazwę i adres Wnioskodawcy.

Organem właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków jest Prezydent Miasta Żyrardowa.

Drugim etapem umożliwiającym udział społeczeństwa było wyłożenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2011r. do 14.02.2011r. W okresie wyłożenia, jak również w terminie składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy tj. do dnia 28.02.2011r., do projektu planu zgłoszono uwagi P. Andrzeja Grudzińskiego. Uwagi te, ze względu na zakres, zostały rozpatrzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) Odnosząc się do uwagi mówiącej o braku w planie miejscowym zapisów dotyczących szczególnych starań o architektoniczne skoordynowanie i scharmonizowanie wyglądu zabudowy wzdłuż ulicy I. Zielińskiej, należy wyjaśnić, że ustalenia planu, mówiące o kształtowaniu ładu przestrzennego, w tym zasady zabudowy i zagospodarowania terenu służą skoordynowaniu i scharmonizowaniu zabudowy wzdłuż ulic na miarę potrzeb i wymagań jakie wynikają z dotychczasowego zagospodarowania terenu objętego planem.

Określenie w planie miejscowym „szczególnych wymagań”, dotyczących architektury, wskazane jest dla obszarów posiadających walory architektoniczne, kulturowe czy krajobrazowe.

W tym przypadku, na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe ani dobra kultury współczesnej, a obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym.

Jest to teren w dominującej części zabudowany nowymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz budynkami usługowymi o podobnej architekturze.

Przyjęte w ustaleniach planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, wystarczająco pozwalają zapewnić kształtowanie zabudowy przedmiotowego terenu w sposób harmonizujący z otoczeniem.

2) Odnosząc się do uwagi mówiącej o nadaniu ulicom tylko jednej klasy, należy wyjaśnić, że w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, określone są klasy dróg jako:

- dojazdowe oznaczone symbolem „D”,
- lokalne oznaczone symbolem „L”,
- wyjątkowo zbiorcze oznaczone symbolem „Z”.

Przyjęcie w planie miejscowym określonej klasy drogi to nic innego jak określenie dla projektowanej drogi minimum wymagań odnoszących się do parametrów technicznych i użytkowych jakie musi spełniać projektowana droga.

Jeśli warunki w terenie, a w szczególności szerokość pasa drogowego, pozwalają na urządzenie ulicy o parametrach odpowiadających wyższym klasom, to ustalenia planu tego nie ograniczają.

Wobec powyższego nie ma jakiegokolwiek uzasadnienia do nadania ulicom objętych planem różnych klas dróg.

Powyższe uwagi nie zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu.

3) Odnosząc się do uwagi mówiącej o braku zapisów w planie dotyczących możliwości urządzenia trasy ruchu rowerowego i pasma zieleni w ciągu przekrytego rowu burzowego należy wyjaśnić, że część przekrytego rowu usytuowana jest w obszarze oznaczonym symbolem 7KDD, na którym to obszarze, zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 4 oraz § 12 pkt 3 ustaleń planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz realizację zieleni towarzyszącej.

Pozostała część przekrytego rowu burzowego położona jest na terenie oznaczonym symbolem 8Z, który przeznaczony został pod zieleni i ciąg pieszo-rowerowy.

Wobec powyższego ustalenia planu uwzględniają uwagę, o której wyżej mowa.

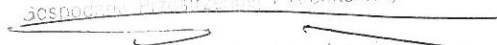
4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było wymagane i nie zostało przeprowadzone.

Prognoza oddziaływania na środowisko określa, że w wyniku realizacji ustaleń planu nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Monitorowanie realizacji ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ul. Leszno, ul. Izy Zielińskiej, ul. Kilińskiego, rowem burzowym, działką o nr ewid. 2447, będzie polegało na kontrolowaniu przez właściwe organy przestrzegania zasad i warunków realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem, na każdym etapie realizacji oraz funkcjonowania inwestycji. Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie, związane z nowymi inwestycjami nie wymagają szczególnych analiz lub monitoringu wpływu nowych realizacji na środowisko.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Zagospodarowania Przestrzennego i Architektury

mgr inż. Tomasz Aleksandrowicz

PREZYDENT MIASTA

Andrzej Wilk
