

PODSUMOWANIE

Zakres podsumowania sporządzony do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ul. Nietrzebki, ul. Witosa, częścią działek o nr ewid.: 8180, 8181, 8182, 8183, 8185, 8186, 8187, 8189, ul. Witosa, ul. Chłodną, ul. Jodłowskiego, ul. Parkingową, 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. Nietrzebki, ul. Witosa, częścią działek o nr ewid.: 8180, 8181, 8182, 8183, 8185, 8186, 8187, 8189, ul. Witosa, ul. Chłodną, ul. Jodłowskiego, ul. Parkingową, przeznacza teren pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług, zabudowę usługową, infrastrukturę techniczną – ciepłownictwo, kanalizacja deszczowa, drogi publiczne oraz tereny garaży i parkingów.

Głównym celem projektu planu jest zmiana niektórych parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów w stosunku do adekwatnych ustaleń planu obecnie obowiązującego, wprowadzenie nowych ustaleń wymaganych przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmiana funkcji terenów wokół ciepłowni miejskiej z przeznaczeniem pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiana przebiegu projektowanej ulicy na przedłużeniu ul. Jodłowskiego. Planem objęto także tereny nowe usytuowane w północnej części obszaru, które przeznacza się pod funkcje mieszkaniowe i usługowe.

Obszar objęty planem nie posiada walorów ściśle przyrodniczych oraz nie zawiera się w strefie zespołu zabytkowego, ani w obszarze o walorach kulturowych.

Na terenie opracowania występuje ciepłownia miejska, która jest głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza. Dla ciepłowni nie wyznaczono obszaru ograniczonego użytkowania ponieważ emisja zanieczyszczeń do atmosfery mieści się w granicach dopuszczalnych norm udzielonych w ramach pozwolenia zintegrowanego.

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

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 wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów i przeznaczenia w planie obecnie obowiązującym.

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 projektu planu, w stosunku do ustaleń planu obowiązującego, jest nieduży, nie przyjęto wariantowych rozwiązań. Na nowych obszarach objętych planem będzie kontynuowana realizacja funkcji mieszkaniowej z usługami tak jak na terenach sąsiednich.

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 11.05.2011r. 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 20.06.2011r. (znak WOOS-I.410.341.2011.ARM) zaopiniował pozytywnie przedstawione dokumenty, nie wnosząc żadnych uwag.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie pismem z dnia 07.06.2011r. (znak ZNS/711/7/2011/1017) 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 stosownie do art. 39 w/w ustawy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Żyrardowa, w lokalnej prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta, pojawiło się obwieszczenie Prezydenta Miasta Żyrardowa informujące o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: ul. Nietrzebki, ul. Witosa, częścią działek o nr ewid.: 8180, 8181, 8182, 8183, 8185, 8186, 8187, 8189, ul. Witosa, ul. Chłodną, ul. Jodłowskiego, ul. Parkingową 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.

W ustawowym terminie co najmniej 21 dni od dnia ukazania się obwieszczenia zainteresowani mogli składać uwagi i wnioski.

W okresie od 16.03.2010r. do 06.04.2010r. nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski w przedmiotowej sprawie.

Drugim etapem umożliwiającym udział społeczeństwa było wyłożenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 11.10.2011r. do 31.10.2011r. W okresie wyłożenia, jak również w terminie składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy tj. do dnia 16.11.2011r., do projektu planu nie zgłoszono żadnych uwag.

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. Nietrzebki, ul. Witosa, częścią działek o nr ewid.: 8180, 8181, 8182, 8183, 8185, 8186, 8187, 8189, ul. Witosa, ul. Chłodną, ul. Jodłowskiego, ul. Parkingową, 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
Gospodarki Przestrzennej i Architektury

mgr inż. Tomasz Aleksandrowicz

PREZYDENT MIASTA

Andrzej Wilk