

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA RAWSKA

FRAGMENT OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. TOPOLOWEJ

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

Prognoza wpływu na środowisko uchwalenia planu.

Organ sporządzający plan.

Autor opracowania:

mgr inż. Andrzej Bargieła

Uprawniony w trybie art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Biała Rawska, 11 styczeń 2021 r.

Spis treści

Rozdział	strona
1. Informacje o opracowaniu.	3
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	3
1.2. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego.	3
1.3. Podstawa opracowania.	5
1.4. Źródła informacji.	5
1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.	5
1.6. Zawartość projektu planu.	6
1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.	6
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	7
1.9. Cel prognozy.	7
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	7
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	8
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	8
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	8
2.1.2. Obszary zabudowane:	15
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	15
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	15
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	15
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	15
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	16
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	16
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	16
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	16
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	17
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	17
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	17
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	17
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	17
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	17
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	18
2.5. Ocena przydatności środowiska.	18
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	18
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	19
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	24
3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.	24
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.	29
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	29
4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).	29
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	35

Rozdział	strona
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	36
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	38
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	39
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	41
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	41
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu.	43
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.	43
9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.	44
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	45
11. Streszczenie prognozy.	45
Oświadczenie autora prognozy	46

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, na fragmencie położonym w rejonie ul. Topolowej”.

Zgodnie z art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakres informacji zawartych w prognozie został dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jego zatwierdzeniu staje się przepisem prawa obowiązującego na obszarze, którego dotyczy. Treść planu miejscowego jest ograniczona do ustawowych wskazań określonych w art.15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 za zm.) w tym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru osuwania się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

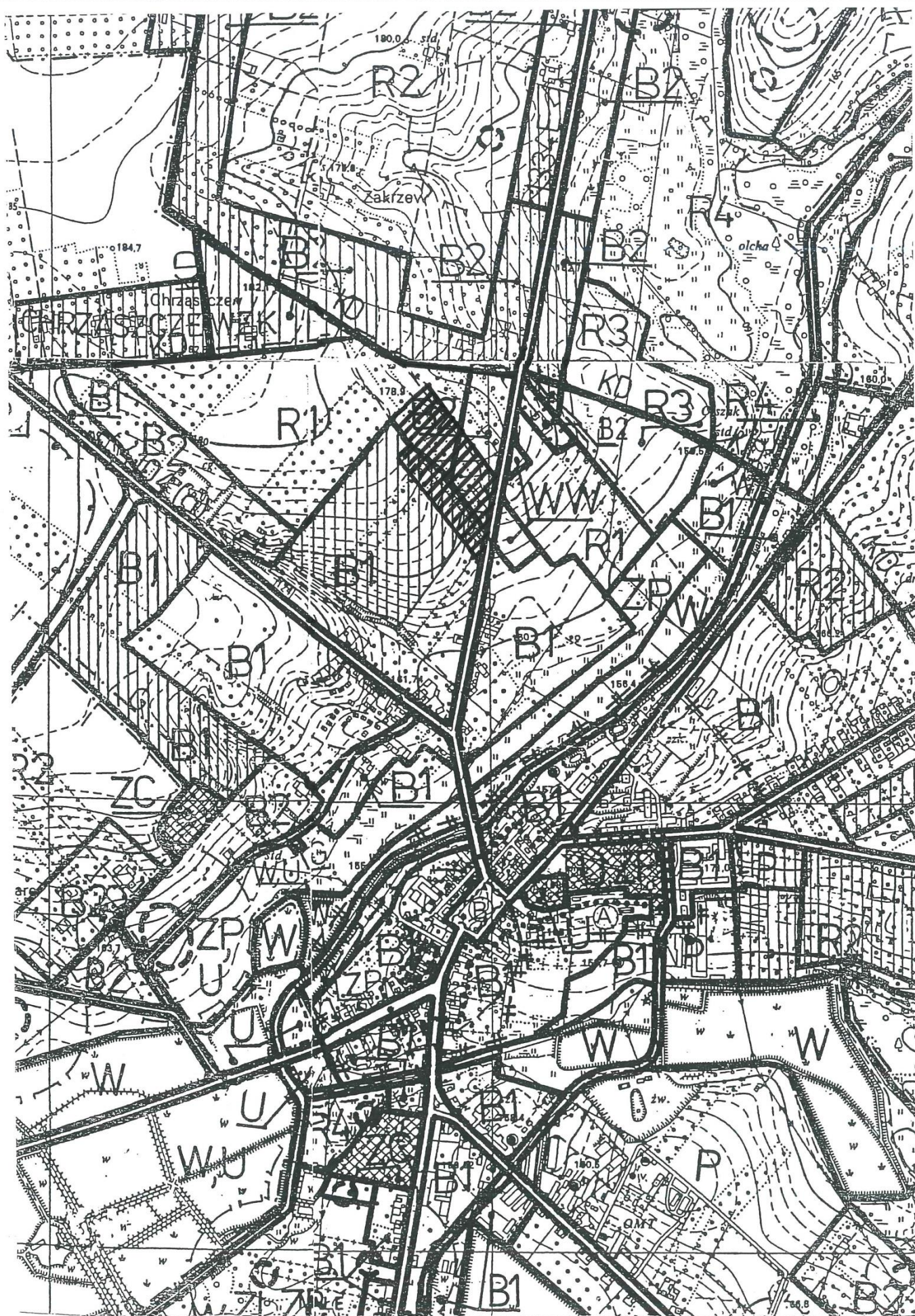
Plan miejscowy nie jest dokumentem bezpośrednio wpływającym na środowisko, na co wskazują następujące przesłanki:

- pełni funkcję regulacyjną, wprowadzając w swojej treści zasady, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru,
- jest przepisem prawa wyjściowym, umożliwiającym realizację inwestycji lecz nie stanowiącym, czy ta realizacja nastąpi,
- poza ustaleniami planu miejscowego, realizacja konkretnej inwestycji winna spełnić wszystkie przepisy odrębne w tym przepisy o ochronie środowiska.

1.2. Położenie obszaru planu miejscowego.

Obszar opracowania o powierzchni 4,87 ha, położony jest w rejonie ul. Topolowej, przy drodze wewnętrznej.

Położenie obszaru na tle obszarów otaczających miasta określa fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska załączony do rozdziału.



1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

ROZPORZĄDZENIA:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71).

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr X/71/19 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, na fragmencie położonym w rejonie ul. Topolowej.

1.4. Źródła informacji:

- treść planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska ,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujący plan miejscowy na obszarze opracowania.

1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.

Podstawą określenia stopnia szczegółowości opracowania są przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska, kierunki rozwoju przestrzennego obszaru. Jednocześnie przedmiot ustaleń planu jest dostosowany przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym planie miejscowym, do wniosków inwestorów oraz wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla obszaru określono następujące kierunki rozwoju wg poniższego zestawienia. Przedmiot zmiany planu podano w oparciu o uzasadnienie do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Strefa o kierunku rozwoju:	Przedmiot planu
- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji (B1),	Przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Określenie parametrów drogi dojazdowej do terenów budowlanych.
- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji (B2),	Określenie nowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronione (R1).	Dopuszczenie realizacji elementów zabudowy zagrodowej.

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się przekształceniami antropogenicznymi. Są to grunty rolnicze (sadownicze) z zabudową w dwóch siedliskach.

Stopień szczegółowości charakterystyki komponentów środowiska terenów przeznaczonych do zabudowy będzie obejmować informacje potwierdzające zasadność dotychczasowej kategorii przeznaczeni lub użytkowania, dotyczące:

- warunków klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- warunków gruntowo-wodnych i hydrograficznych,
- warunków hipsometrycznych, geomorfologicznych i morfologicznych,
- warunków hydrologicznych,
- warunków glebowych,
- świata roślinnego i zwierzęcego,
- terenów zabudowanych,
- wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

1.6. Zawartość projektu planu.

Projekt planu miejscowego zawiera:

- 1) w części tekstowej, ustalenia ogólne dotyczące:
 - a) podstawowych definicji i pojęć użytych w celu określenia przeznaczenia terenu,
 - b) zasady interpretacji ustaleń planu oraz zasady zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach planu;
- 2) w części tekstowej, ustalenia szczegółowe dla każdego wydzielonego terenu dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) zasad zabudowy,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - e) zasad obsługi komunikacyjnej,
 - f) zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej,
 - g) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) w części rysunkowej projektu planu uznano za obowiązujące:
 - tereny określone numeracją i symbolami,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii,
 - zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

1.7. Powiązania projektu zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko prognoza winna zawierać informację o powiązaniach projektowanej zmiany planu z innymi dokumentami.

Na obszarze planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska zatwierdzonego uchwałą Nr IX/58/2011 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 17 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanego miejscowego planu, listopad 2020 r.;
- 3) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska zatwierdzone uchwałami:
 - Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska

z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy województwa Łódzkiego Nr 280 poz. 2456 ze zm.) w zakresie terenu o symbolu 1.68.KD oraz fragmentów terenów o symbolach 1.03.MRj, 1.04.R, 1.6.R/B,

- Nr XL/308/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 8 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie obszary położone w rejonie ul. Topolowej i Polnej (Dziennik Urzędowy województwa Łódzkiego z 2010 r. Nr 31 poz. 229 ze zm.) w zakresie fragmentu terenu o symbolu 1.85.MNu,
- Nr XXVI/216/16 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, fragment obszaru położony w rejonie ul. Topolowej (Dziennik Urzędowy województwa Łódzkiego Nr 280 poz. 2456 ze zm.).

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Treść STUDIUM w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego jak również treść uwarunkowań środowiskowych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do opracowywanego dokumentu, została wykorzystana do sformułowania charakterystyk stanu środowiska w otoczeniu obszaru planu miejscowego a w szczególności dotyczących warunków fizjograficznych i sozologicznych.

1.9. Cel prognozy.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu nowego planu miejscowego nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

Metoda sporządzenia prognozy opiera się na następujących etapach:

- włączeniu do prognozy zakresu informacji, ocen i wniosków opracowania ekofizjograficznego podstawowego, jako charakterystyki istniejącego stanu środowiska i zmian tego stanu,
- analizie i ocenie podstawowych problemów ochrony środowiska wywołanych realizacją obowiązującego planu miejscowego,
- analizie i ocenie wpływu poszczególnych ustaleń projektu zmiany planu na komponenty środowiska,
- określeniu przewidywanych skutków realizacji zagospodarowania zgodnego z proponowanym projektem planu miejscowego,
- wskazaniu możliwych innych sformułowań ustaleń miejscowego planu (stających się po uchwaleniu przepisami prawa miejscowego) zapewniających wyższy stopień ochrony środowiska.

2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.

2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.

2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.

Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.

Otoczenie obszarów.

Obszar gminy pod względem regionalizacji klimatycznej sytuuje się w północno - zachodnim krańcu XXI regionu klimatycznego, stosownie do najnowszego podziału zaprezentowanego przez A. Wosia w *ATLASIE RZECZYPOSPOLITEJ* (1993), zwanego Regionem Wschodnio-małopolskim. przy jego przejściu ku północnemu zachodowi w Region Środkowopolski (XVII).

W napływie mas powietrza dominuje cyrkulacja równoleżnikowa z przewagą mas powietrza polarno - morskiego napływających z zachodu. Brak ekranowania pozytywnymi formami terenu o znacznej deniwelacji powoduje, że poza tą ogólną prawidłowością nie ma kierunków uprzywilejowanych. Parametry poszczególnych elementów klimatu w obszarze przedstawiają się następująco:

- kierunki wiatrów: z sektora zachodniego 46%,
- warunki solarne: roczna suma całkowitego promieniowania słonecznego - 86,3 kcal/cm², wskaźnik usłonecznienia względnego średnio w roku - 37%, ilość dni pogodnych 6,6 w miesiącu,
- warunki termiczne: wysoki wskaźnik termiczny 23°C, okres bezmroźny - 231 dni w roku, średnioroczna temperatura dobowa w wieloleciu - +7,6°.
- warunki biometeorologiczne: okres wegetacyjny - 180-200 dni w roku przy długim lecie i krótkiej zimie, wskaźnik biometeorologiczny od 1,8 do 1,9,
- opady atmosferyczne: średnioroczna suma opadów atmosferycznych od 590mm, suma dni z opadem 135,7 na rok,
- emitery zanieczyszczeń: w otoczeniu obszarów występują emitery w postaci palenisk piecowych i kotłowni w domach jednorodzinnych oraz kotłowni przemysłowe i osiedlowe, emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych na terenie powiatu rawskiego SO₂ - 42,75 Mg/rok, NO₂ - 18,61 Mg/rok, CO - 165,97 Mg/rok oraz pyły 30,29 Mg/rok,
- podstawowe wskaźniki imisji: brak przekroczeń w stosunku do wartości odniesienia na stacjach pomiaru "pasywnego" w powiecie Rawskim,
- wartości średnie na stanowiskach dla dwutlenku siarki - od 5,55 µg/m³ do 10,33 µg/m³ (wskaźnik odniesienia 30µg/m³), dla dwutlenku azotu 15,76 µg/m³ do 34,49µg/m³ (wskaźnik odniesienia 40µg/m³).

Warunki klimatyczne należy uznać za względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych oraz w zakresie potrzeb zabudowy. Do walorów klimatycznych terenu należą:

- dość korzystne warunki solarne wyróżniające się dość dużą ilością dni pogodnych (5,5 miesięcznie), średnim zachmurzeniem, stosunkowo wysokim usłonecznieniem –1600 h w ciągu roku,
- korzystne warunki termiczne przy okresie bezmroźnym, średnio 280 dni w roku, znaczną ilością dni bezwietrznych,
- dość korzystne warunki biometeorologiczne przy wskaźniku biometeorologicznym wahającym się pomiędzy wiosną a jesienią w granicach 1,7 – 2,0,
- zachowanie korytarzy przewietrzania w dolinach rzek.

Stan czystości powietrza charakteryzują w szczególności poziomy pyłu zawieszonego (PN10) i zawartego w pyłe zawieszonym benzo(a)pirenu oraz ozonu.

Zgodnie z informacjami zawartymi w programie ochrony powietrza, dla strefy w województwie łódzkim, w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych (zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/690/13 Sejmiku

Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 r.) na terenie miasta Biała Rawska nie zaobserwowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny wynoszącego 50,0 µg/m³.

Emisja pyłu (µg/rok) zawieszonego, z terenu powiatu rawskiego w strefie łódzkiej w 2010 roku przedstawia poniższe zestawienie.

Komunalna	Liniowa	Punktowa	Z rolnictwa	Całkowita
796,3	340,0	55,5	175,4	1367,2

Nie można wykluczyć miejsc przekroczeń na obszarze miasta, z uwagi na przebieg drogi wojewódzkiej Nr 725 oraz sezon grzewczy (stare substancje mieszkaniowe w centrum miasta ogrzewane piecami węglowymi).

Szacunkowy poziom tła całkowitego dla strefy łódzkiej wynosi:

1) dla pyłu zawieszonego PM₁₀:

- a) w 2010 r. (rok referencyjny) – 19,0 - 30,0 µg/m³,
- b) w 2020 r. (rok zakończenia Programu) – 20,9 - 33,0 µg/m³;

2) dla benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀:

- a) w 2010 r. (rok referencyjny) – 0,206 – 0,1442 ng/m³,
- b) w 2020 r. (rok zakończenia Programu) – 0,70 – 1,9 ng/m³.

Zgodnie z informacjami zawartymi w programie ochrony powietrza (w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego) zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/797/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2013 r., miasto położone jest w Strefie Łódzkiej (PL1002). Dla strefy wartości stężeń przekroczeń wartości docelowej ozonu przyziemnego 8-godzinnych kroczących dla 26 doby wynosi od 118,7 do 124,38 (µg/m³). Miasto nie jest położone w strefie przekroczeń stężeń 8-godzinnych kroczących dla 26 doby. Sumaryczna emisja NO_x prekursorów ozonu – dwutlenku azotu i niemetanowych lotnych związków organicznych, dla miasta w 2008 r. wynosiła w przedziale 150,1 do 500 [Mg/rok].

Warunki klimatyczne należy uznać za względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych oraz w zakresie potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Do walorów klimatycznych terenu należą :

- dość korzystne warunki solarne wyróżniające się dość dużą ilością dni pogodnych (5,5 miesięcznie), średnim zachmurzeniem, stosunkowo wysokim usłonecznieniem –1600h w ciągu roku,
- korzystne warunki termiczne przy okresie bezmroźnym średnio 280 dni w roku,
- znaczną ilością dni bezwietrznych,
- dość korzystne warunki biometeorologiczne przy wskaźniku biometeorologicznym wahającym się pomiędzy wiosną a jesienią w granicach 1,7 – 2,0.

Do czynników klimatycznych niekorzystnych z punktu widzenia potrzeb gospodarczych a zwłaszcza potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy zaliczyć :

- średnio-niską roczną sumę opadów atmosferycznych (560mm) przy niskiej rocznej liczbie dni z opadem (8 dni),
- wysoką wartość rocznej sumy parowania terenowego (510mm) co może powodować okresowy deficyt wody w glebie, w okresach letnio-jesiennych,
- emitory zanieczyszczeń: w otoczeniu obszaru występują emitory w postaci palenisk piecowych i kotłowni w domach jednorodzinnych oraz kotłownie przemysłowe i osiedlowe w miastach Biała Rawska i Rawa Mazowiecka, emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych na terenie powiatu rawskiego SO₂ - 42,75 Mg/rok, NO₂ - 18,61 Mg/rok, CO - 165,97 Mg/rok oraz pyły 30,29 Mg/rok.

Wnętrze obszaru.

Nie występuje znaczne zróżnicowanie warunków klimatycznych w obszarze a warunki w nim panujące nie odbiegają od warunków otoczenia. Obszar położony w zasięgu emisji komunikacyjnych drogi powiatowej Nr 1334E (ul. Topolowa). Z uwagi na otwarty charakter terenu mogą wystąpić większe prędkości powietrza.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Otoczenie obszaru.

Obszar gminy położony jest na środkowo - zachodniej części falistej równiny polodowcowej, stanowiącej jednostkę geomorfologiczną rangi mezoregionu, zwanej Wysoczyzną Rawską. Jest to północno - wschodnią część makroregionu Wzniesień Łódzkich, położonych w centralnej części podprovincji Nizin Środkowopolskich, stanowiącej centralną część prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (*Atlas RP 1992-95*) :

Wysoczyzna polodowcowa została ukształtowana przez akumulacyjną działalność lądolodu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie. Obszar położony jest na wschodnim skrzydle tzw. lobu Rawki, wyznaczającego najdalej na południe zaznaczony zasięg fazy Warki stadiału Pilicy. Zręby morfogenetyczne wysoczyzny zostały natomiast ukształtowane w pierwszej po-maksymalnej fazie stadiału – w fazie Grójca. Powstał wówczas płat osadów lodowcowych moreny dennej przykryty miększą serią tzw. moreny ablacyjnej. W wyniku deglacji aerolnej lądolodu stadiału Pilicy na jego przedpolu pozostawało wiele brył tzw. martwego lodu pogrzebanych w utworach morenowych.

W następującym po interglacjale eemskim okresie zlodowacenia Wisły w warunkach zimnego klimatu tej strefy rozwinęły się silnie procesy denudacyjne wysoczyzny w obszarze staroglacjalnym. Powierzchnia wysoczyzny została wówczas rozczłonkowana poprzez sieć suchych dolin denudacyjnych oraz głębszych dolin odprowadzających wody do systemu pra-Białki. Wówczas to, w późnym neoplejstocenie powstały dość głębokie lecz płaskodenne doliny lewobrzeżnych dopływów Białki. Te ich cechy morfogenetyczne a więc stosunkowo głębokie wcięcie i płaskie dno dowodzą przewagi erozji bocznej nad denną, co jest charakterystyczne dla klimatu strefy permafrostu (wiecznej zmarzliny) jaka panowała w późnym neoplejstocenie.

W ciepłym holocenie szczytowe partie wysoczyzny były już słabo denudowane i rozpoczęły się na nich procesy eluwialno – organiczne, których wynikiem było powstanie gleby. W dolinach cieków następowało tworzenie się tarasów erozyjno – akumulacyjnych oraz zalewowych.

Wnętrze obszaru.

Nie występuje znaczne zróżnicowanie warunków geomorfologicznych, morfologicznych i hipsometrycznych w obszarze.

Obszar położony na wysoczyźnie. Teren w części o wyraźnym, regularnym nachyleniu (6%) w kierunku południowym.

Powierzchnia obszaru kształtuje się na rzędnych od 164,5m do 175,6 m n.p.m. Na obszarze powierzchnia ziemi jest bez przekształceń makroniwelacyjnych. Nie występują obszary podatne na osuwiska.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych w obszarze.

Otoczenie obszaru.

Gmina Biała Rawska charakteryzuje się korzystnymi warunkami glebowymi, a więc i korzystnymi warunkami dla rozwoju rolnictwa. Gleby występujące na terenie gminy są w większości pochodzenia mineralnego: pseudobielicowego, bielicowego i brunatnego. Na większości obszarów występują gleby wysokich klas bonitacyjnych wykształcone na glinach zwałowych:

- Gleby bonitacji klas IIIa i IIIb zajmują odpowiednio 2,7% i 27,1% gruntów ornych i sadów
- Klasa IVa-26% gruntów ornych i sadów
- Klasa IVb-17,3% powierzchni gruntów ornych i sadów

Gleby bonitacji klas III i IV zajmują około 73,1% ogólnej powierzchni użytków rolnych.

Gleby pochodzenia organicznego występują jedynie w dolinach rzeki Białki i innych cieków, jej dopływów w rejonie wsi Marchaty, Wola Chojnata, Rośławowice oraz w mieście Biała Rawska, głównie w postaci mad i gleb mułowo-torfowych.

Grunty marginalne klas V i VI zajmują 7,9% gruntów ornych i sadów. Występowanie gleb gorszych klas bonitacyjnych wiąże się z miejscowym, powierzchniowym występowaniem

utworów piaszczystych. Ma to miejsce głównie w zachodniej i centralnej części gminy oraz w dolinie rzeki Białki.

W obszarze gminy przeważają kompleksy rolniczej przydatności: żytnie bardzo dobre i pszenno-żytnie bardzo dobre, wytworzone na piaskach gliniastych mocnych oraz kompleksy pszenne dobre.

Wnętrze obszaru.

Na obszarze występują wyłącznie grunty orne klasy RIVa (fragment północny) i RIVb. Gleby w obszarze planu są pochodzenia mineralnego.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Otoczenie obszaru.

Gmina Biała Rawska leży w dorzeczu rzeki Bzury i jej dopływu-rzeki Rawki. Ośią układu hydrograficznego w gminie Biała Rawska jest rzeka Białka (o długości 28,3 km), prawobrzeżny dopływ Rawki.

Białka jest typową rzeką niziną o powierzchni zlewni 131,6 km², zachowana w stanie półnaturalnym. Od wsi Porady Górne staje się rzeką meandrującą. Rzeka ta płynie w przepięknej dolinie, będącej jedną z form wytopiskowych o charakterze niecek.

Na terenie gminy brak jest naturalnych dużych zbiorników wodnych. Jedynie w dolinach rzek spotyka się większe, sztuczne zbiorniki wodne, największe to, stawy rybne na Białce w rejonie miasta Biała Rawska oraz w miejscowości Ossa o powierzchni 5,5 ha oraz wiejskie zbiorniki wodne służące celom przeciwpożarowym i gospodarczym, a także zbiornik retencyjny o powierzchni 8,5ha i objętości zasobów wodnych 102 tys.m³.

Na stan jakości wody w rzece Białce mają wpływ ścieki odprowadzane z terenu gminy, oczyszczane w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Żurawia. Ponadto problem stanowi brak dobrze rozwiniętej sieci kanalizacyjnej terenów wiejskich gminy, zanieczyszczenia obszarowe rolnicze oraz działalność rybacka.

Po przeanalizowaniu wyników badań przeprowadzonych w punktach pomiarowych, (ujętych w wykazach RZGW jako przeznaczonych do bytowania ryb karpiowatych) można stwierdzić, że w żadnym z nich woda nie spełniała wszystkich wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb karpiowatych w warunkach naturalnych.

We wszystkich punktach pomiarowych w zlewni Białki na terenie gminy Biała Rawska, zarówno w 2006 jak i w 2007 roku, wymagań nie spełniały dwa wskaźniki: azotyny oraz fosfor ogólny. Ponadto najczęściej spotykane, degradujące jakość wód parametry należały do wskaźników tlenowych oraz biogennych (tlen rozpuszczony, BZT5, azot amonowy i niezjonizowany amoniak). Ponadto dokonana ocena botaniczna pozwoliła na obliczenie Makrofitowego Indeksu Rzecznego (MIR), który w punkcie pomiarowo – kontrolnym Białka – Julianów Rudnicki wynosi 39,5 i kwalifikuje dany profil pomiarowy do dobrego stanu ekologicznego.

Na terenie miasta i gminy Biała Rawska nie występuje zagrożenie powodziowe. Największym ciekim jest rzeka Białka i ciek wodny „A”, które stwarzają podtopienia użytków zielonych na powierzchni około 300 ha. Główną przyczyną występujących podtopień są roztopy wiosenne i długotrwałe obfite opady deszczu. Podtopienia obejmują tereny miejscowości: Julianów Lesiewski, Rosławowice, Wólka Lesiewska, Ossa, Rzeczków, Dańków, Wola Chojnata i Koprzywna.

Wnętrze obszaru.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” teren objęty projektem mpzp usytuowany jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Białki PL RW200017272669:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód (wstępna i ostateczna),
- stan ekologiczny – dobry,
- stan chemiczny – dobry,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona.

Zgodnie z wymogami art. 4 Dyrektywy 2006/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2006 r. *ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej* (tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna) oraz art. 38d ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. 2012 r., poz. 145 z późn. zm.), celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione, jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części wód powierzchniowych, tak aby osiągnąć dobry stan tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu.

Nie występują rowy. Odprowadzenie wód do gruntu, wgłębne. Nie występują tereny zagrożenia powodziowego.

Zarys budowy geologicznej.

Otoczenie obszaru.

Obszar miasta i gminy położony jest na południowo-zachodnim skłonie depresji Niecki Warszawskiej będącej centralną częścią długiej i wąskiej depresji o osi na kierunku NW-SE zwanej Niecką Brzeżną. Niecki wypełnione są osadami kredy i paleocenu, pod którymi występują skały permu, triasu i jury. Niżej spoczywają utwory paleozoiku Platformy Waryszeńskiej. Niecka Warszawska obejmuje najgłębszą część Niecki Brzeżnej. Miąższość utworów górnej kredy i paleocenu sięga ponad 1200 m. Utwory serii górnokredowej (wapienie, piaskowce, margle) i trzeciorzędowej (iły, mułki, piaski kwarcowe i glaukonitowe, miejscami warstwy węgla brunatnego) zostały pokryte osadami czwartorzędowymi. Miąższość osadów czwartorzędowych średnio 50m.

Dominują utwory deponowane w czasie zlodowaceń Odry i Warty. Współczesną dolinę Bzury kształtowały procesy fluwialne. Utwory czwartorzędowe to piaski akumulacji aluwialnej. Osady holocenu to głównie utwory fluwialne: piaski facji korytowej i torfy facji starorzeczy.

Wnętrze obszaru.

W obszarze występują utwory trzeciorzędowe - na głębokości 40-80m ppt o miąższości przekraczającej 50 m (głównie iły, mułki i piaski oligocenu) oraz utwory czwartorzędowe - miąższość przekraczająca 40m, to w większości utwory glacialne i limnoglacialne zlodowacenia Odry. Utwory reprezentują w warstwach wierzchnich serie okrucowe zlodowacenia Warty z piasków różnoziarnistych i o niewielkim udziale ilów. Nie występują na obszarze udokumentowane złoża geologiczne.

Warunki hydrogeologiczne.

Otoczenie obszaru.

Obszar opracowania położony jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych Nr 63 o następujących charakterystykach:

- stratygrafia: warstwy czwartorzędowe, kredy i jury lokalnie miocenu, izolowane,
- litologia: piaski,
- typ geochemiczny utworów skalnych: s/c,
- rodzaj utworów budujących warstwę wodonośną: porowe i szczelinowe
- średnia miąższość utworów wodonośnych >40 n,
- liczba poziomów wodonośnych: 1 – 2,
- charakterystyka nakładu warstwy wodonośnej: głównie utwory słabo-przepuszczalne, lokalnie przepuszczalne piaski czwartorzędowe.
- stan chemiczny wód podziemnych – dobry - niezagrożony,
- stan ilościowy JCWP słaby (w subczęści) z zagrożeniem nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego,
- wody podziemne przeznaczone do spożycia.

Obszar miasta i gminy położony jest wg. podziału hydroregionalnego Polski (PIG Warszawa 1991) na południowo-zachodnim skraju regionu południowomazowieckiego stanowiącego południową część makroregionu wschodniego Niżu Polskiego. Region ten obejmuje Nieckę Mazowiecką jako główny element strukturalny. Jest to obniżenie powierzchni kredy górnej w obrębie Niecki Warszawskiej, wypełnione utworami kenozoicznymi i mające charakter

basenu artezyjskiego. Zachodnia część regionu leży w obrębie południowej części Niecki rozdzielonej umownie linią Bugu. Struktura ta ma charakter otwarty i łączy się ze strukturami sąsiednimi w szczególności ze względu na przechodzenie trzeciorzędowego piętra wodonośnego poza zasięg niecki, wyznaczany przez podkenozoiczne wychodne kredy górnej (kampanu i mastrychtu). Na opisywanym obszarze wyróżnia się trzy piętra wodonośne o zasięgu regionalnym:

- piętro wodonośne kredy górnej - paleocenu,
- piętro wodonośne trzeciorzędu
- piętro wodonośne czwartorzędu.

Pierwsze z nich tworzy jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowo - szczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy wodonośne. Piętro trzeciorzędowe ma dwa różniące się poziomy wodonośne: oligoceński i mioceneński, aczkolwiek pozostające w łączności hydraulicznej. W części krawędziowej niecki piętro górnokredowe i trzeciorzędowe wchodzi w kontakty hydrauliczne oraz nierzadko posiadają wspólną strefę wodonośną. W piętrze czwartorzędowym występują przeważnie dwa główne poziomy wodonośne – nadmorenowy i podmoredowy.

W obrębie Niecki Mazowieckiej odpowiadającej regionowi południowo - mazowieckiemu występują dwa piętra izolujące:

- piętro górnokredowe,
- piętro górnomioceneńskie - plioceńskie.

Piętro górnokredowe, do którego należy zaliczyć również i paleocen nie różni się litostratygraficznie od piętra wodonośnego poza tym, iż w centralnej i północnej części regionu utwory te nie są wodonośne. Natomiast piętro górnomioceneńskie - plioceńskie tworzy miąższy kompleks ilów pstrych i mułków doskonale izolujących piętra wodonośne trzeciorzędu i czwartorzędu.

Pierwszy poziom wodonośny czwartorzędu występuje zarówno w strefach dolin rzecznych i obniżen terenowych, gdzie tworzy wody gruntowe, często hipodermiczne, jak i w strefie wysoczyznowej, gdzie tworzy wody wgłębne. W dolinie Białki i jej dopływów pierwszy poziom wodonośny czwartorzędu występuje na głębokości powyżej 1,0m ppt. w obszarze tarasów zalewowych oraz w strefie 1,0 – 2,0m ppt. w strefie tarasów nadzalewowych. Posiada on tu zwierciadło swobodne i miąższą strefę wodonośną. W dolinie Białki zwierciadło wykazuje gradienty styczne do koryta Białki, która jest głównym ciekim drenującym. W strefie dolinnej I poziom wodonośny występuje w pozycji poziomu nadmorenowego.

Wnętrze obszaru.

Wody podziemne występują w osadach trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Wody trzeciorzędowe na głębokości większych niż 30 m ppt. Wody czwartorzędowe w obszarze występują na głębokości poniżej 2,5. Nie występują w obszarze opracowania ujęcia wody za wyjątkiem 2 studni (kopanych) gospodarczych.

Warunki budowlane.

Warunki geologiczno – inżynierskie w rejonie miasta cechują się zróżnicowaniem przestrzennym wynikającym ze zróżnicowania geomorfologicznego i geologicznego przy znacznej jednolitości litologicznej. Należy wyodrębnić trzy obszary różniące się warunkami gruntowo – wodnymi :

- obszary dolin i obniżen,
- obszary skłónów wysoczyzn,
- obszary szczytowe wysoczyzn.

Podłoże w obszarze doliny Białki i cieków stanowiących jej dopływy budują głównie grunty nieskaliste, rodzime, mineralne, sypkie, przeważnie nawodnione. Znajdują się one w stanie średniozagęszczonym, przy stanie zagęszczenia oscylującym pomiędzy wartościami $I_D^{(n)}=0,35\div0,50$. Głębiej – od strefy głębokości 3,0 – 4,0m ppt. stopień zagęszczenia wzrasta. Na obszarze położonym w rejonie ul. Topolowej, zalegający partie szczytowe wysoczyzn, występują głównie grunty nieskaliste, rodzime, mineralne, spoiste.

Są to grunty morenowe, nieskonsolidowane tzw. symbolu B normy PN-81/B-03020. Znajdują się one w stanie twardoplastycznym wyrażonym średnim stopniem plastyczności na poziomie $I_L^{(n)}=0,18$. W miarę narastania głębokości stopień plastyczności maleje. Na niższych partiach wysoczyzny nie występują grunty spoiste lecz piaski wodnolodowcowe, średnio zagęszczone, o średnim stopniem zagęszczenia $I_D^{(n)}=0,50$.

Grunty nośne w obszarze bez utrudnień w posadowieniu budowli. Warunki należą do klasy IA, grunty o pełnej przydatności dla wszelkich rodzajów budownictwa – zwierciadło wody gruntowej trwale poniżej poziomu przeciętnego posadowienia; grunty o bardzo dobrej nośności, brak konieczności ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Świat roślinny i zwierzęcy w obszarze.

Otoczenie obszaru.

W zakresie zasobów flory obszar gminy w podziale geobotanicznym Polski wg Szafera znajduje się w zachodniej części Krainy Mazowieckiej, w krainie holoarktycznej, jednak na tym terenie spotkać można elementy atlantyckie.

Flora obszaru gminy jest zróżnicowana, głównie z powodu ingerencji człowieka. Występuje na siedliskach naturalnych, półnaturalnych oraz siedliskach synantropijnych. Najczęściej spotykanym typem lasu są bory mieszane z sosną, lipą drobnolistną, świeże bory sosnowe i lasy mieszane typu subkontynentalnego grądu z drzewostanami, które tworzą dęby, świerki i sosny. Obszar gminy położony jest poza północnym zasięgiem buka i jaworu oraz poza południową granicą zasięgu jodły i świerka.

Najcenniejsze zbiorowiska roślin naczyniowych oraz mszaków w obrębie gminy występują w obrębie polan śródleśnych, zagłębień bezodpływowych, w dolinie rzeki Białki oraz na terenach źródliskowych w północnej i południowo - wschodniej części gminy. Zbiorowiska roślinne reprezentowane są na terenie gminy przez lasy i zbiorowiska łąkowe, w różnym stopniu antropogenicznie zmienione.

Kompleksy komponowanej zieleni wysokiej występują w obszarach dawnych zespołów dworsko - parkowych oraz w założeniach parkowych towarzyszących usługom społecznym, w szczególności drzewa pomnikowe występują w parkach w: Białej Rawskiej, Babsku i Ossie.

W zakresie fauny obszar gminy znajduje się wg podziału zoogeograficznego Jakubskiego w krainie południowo bałtyckiej, zaś wg podziału przyjętego w Katalogu Fauny Polskiej w obrębie krainy Niziny Mazowieckiej. W obrębie gminy nagromadzeniem gatunków entomo - i arachnofauny (owady i pajęczaki) są obszary ekstensywnie użytkowane gospodarczo, w szczególności obrzeża lasu, doliny rzeczne oraz murawy napiaskowe i wydmy (występują tu gatunki ksero- i termofilne (światło- i ciepłolubne) oraz gatunki gł. błonkówek związane z tradycyjną lecz już zanikającą drewnianą zabudową.

Rzadkie gatunki związane ze środowiskiem wodnym występują w dolinie rzeki Białki, w szczególności w starorzeczach oraz w obrębie dolinnych olsów i łągów. Fauna kręgowców reprezentowana jest głównie przez awifaunę (ptaki), szczególnie związane ze środowiskiem wodnym, zbiornikami wodnymi (stawami) oraz zadrzewieniami dolin i lasami łągowymi. Spośród skrzydlatych mieszkańców stawów można spotkać takie gatunki jak: łabędź niemy, błotniak stawowy, kaczki: krzyżówki, głowienki i czernice oraz łyski. Spośród perkozów możemy zaobserwować dwa gatunki: perkoza dwuczubego i zausznika. Na brzegu często czatują czaple siwe. Można spotkać też zimorodka. Po spuszczeniu wody stawy stają się atrakcyjnym miejscem zerowania dla różnych siewkowców. Ichtiolodzy zaobserwowali również na stawach bąka, bielika a nawet rybołowa. Liczba ptaków, zarówno pod względem ilości gatunków, jak i osobników, jest duża.

Ichtiofauna (ryby) rzeki Białki charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem, jednak postępujące w szybkim tempie zarybianie rzeki gatunkami obcymi powoduje zanik rodzimej fauny.

Z kręgowców dużych w obszarach leśnych spotkać można daniela, sarnę, jelenia i wydry oraz re- introdukowanego bobra, który w obszar doliny rzeki Białki dostał się z rzeki Rawki.

Wnętrze obszaru.

Obszar planu jest terenem o zagospodarowaniu typowo rolniczo-sadowniczym o intensywnym gospodarowaniu.

Wzdłuż drogi dojazdowej występuje roślinność ruderalna i segetalna. Zbiorowiska fauny o bardzo ograniczonym składzie gatunkowym typowe gruntów ornych i sadów. Nie występuje roślinność naturalna, większość terenów cechuje znaczne przekształcenie antropogeniczne. Na terenach rolnych brak jest fauny stale bytującej lub występuje ona sporadycznie.

Jakość życia i zdrowie ludzi.

Nie występują czynniki pogarszające jakość życia na obszarze. Budynki mieszkalne na działkach Nr 164 i 153 położone są w odległości 17 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

2.1.2. Obszary zabudowane:

Na obszarze występuje zabudowa:

- w obrębie działki ewidencyjnej Nr 164, zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwem sadowniczym (budynek mieszkalny trzy gospodarcze i przechowalnia owoców),
- w obrębie działki ewidencyjnej Nr 153, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynek mieszkalny i gospodarczy).

Najbliżej położone sieci wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczna występuje w ul. Topolowej (stycznie do granicy obszaru).

Droga dojazdowa o nawierzchni żwirowej i gruntowej.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

W zakresie elementów i wskaźników jakości środowiska nie występują zauważalne zmiany.

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.

Omawiany obszar posiada w pełni antropogeniczne środowisko. Struktura przyrodnicza jest jednorodna i obejmuje agrocenozę średniej jakości z uprawami sadowniczymi i sporadyczną zabudową (dwa siedliska).

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.

Obszar sąsiaduje od strony północno-zachodniej oraz wschodniej z terenami rolnymi (sadowniczymi). Od strony południowo-wschodniej ograniczony jest przez ulicę Topolową. Teren podlega antropopresji z uwagi na niedalekie sąsiedztwo osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy miejskiej. Obszar sam w sobie nie posiada znaczących powiązań przyrodniczych z otoczeniem ani nie stanowi wybitnych wartości przyrodniczych.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Otoczenie obszaru.

Obszar opracowania położony jest w odległości:

- 10 km od rezerwatów przyrody, Grądy Osuchowskie, Babask i Trębaczew,
- 9 km od granic Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- 3 km od granic Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki,
- 17 km od zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Rzeki Mogielanki,
- 11 km od granic obszaru NATURA 2000 (Dolina Rawki PLH100015).

Wnętrze obszaru.

Zasoby przyrodnicze w obszarze ograniczone są do:

- stanu czystości powietrza - stan bez przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń z tendencją do poprawy tła,

- wody pierwszego poziomu wodonośnego,
- grunty rolne średniej jakości.

Ochrona prawna zasobów podlega przepisom ustawowym i w tym zakresie nie ustanowiono dodatkowych warunków ochrony. Na obszarze nie ustanowiono warunków ochrony przyrody opartych na przepisach odrębnych. W obszarze nie występują pomniki przyrody, aleje drzew, parki czy użytki ekologiczne.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Krajobraz obszaru (krajobraz wyróżniany na podstawie cech przyrodniczych) jest typowym dla obszar rolnego z uprawami sadowniczymi. Nie występują dominanty krajobrazowe oraz cechy wskazujące na wybitne walory krajobrazowe. Zabudowa nie występuje.

2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.

Element środowiska	Ocena jakości środowiska w obszarze	Źródła zagrożeń
Klimat	Dobry stan czystości powietrza, brak przekroczeń dopuszczalnych norm	Nie występują.
Wody powierzchniowe.	Nie występują.	Nie występują.
Wody podziemne.	W obszarze występuje ujęcie wód podziemnych.	Nie występują.
Gleby.	W obszarze występuje kompleks glebowy średniej jakości.	Projektowana zabudowa ograniczy powierzchnię gleb uprawowych średniej jakości.
Lasy	Nie występują.	Nie występują.
Rzeźba terenu.	Teren w większości płaski, obniżający się w kierunku ul. Topolowej, nie stwarza utrudnień w zagospodarowaniu i użytkowaniu.	Nie występują.
Złoża geologiczne.	Nie występują w obszarze planu.	Nie występują w obszarze planu.
Fauna i flora	Bioróżnorodność niska, charakterystyczna dla rolniczych terenów antropogenicznych.	Nie występują w obszarze planu.
Środowisko zamieszkania.	Nie występują.	Nie występują.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.

Obszar posiada ukształtowaną strukturę przestrzenną zagospodarowania, wynikającą ze stanu zagospodarowania i użytkowania. Problem odporności środowiska można rozpatrywać w stosunku do wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego oraz powietrza. Czystość wód jest uzależniona od prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej. Duży "zapas" stanu czystości tła wskazuje na znaczną odporność powietrza na zanieczyszczenia emitowane z bezpośredniego otoczenia obszaru (emisje z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

Stan ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych w obszarze należy ocenić jako prawidłowy. Stan różnorodności biologicznej ocenia się jako niski, charakterystyczny dla obszarów zabudowanych i zurbanizowanych. Należy przyjąć, że zasoby są niewielkie i nie występują wskazania do ich specjalnej ochrony.

2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.

Podstawowymi cechami krajobrazu w obszarze są:

- istniejąca niska zabudowa nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - pofałdowana powierzchnia obszaru, bez przekształceń makroniwelacyjnych,
 - rozwinięta infrastruktura uzbrojenia terenu w przylegającej ul. Topolowej.
- Walorami krajobrazu, jest zharmonizowanie z otoczeniem i nie tworzenie dysonansów.

2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Użytkowanie obszaru pod budownictwo i drogi jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszarów. Pozostawienie w obszarze terenów rolniczych średniej jakości jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszaru. Dla tych terenów wskazane jest zachowanie produkcji rolniczej (sadowniczej) lub utrzymanie przeznaczenia pod zabudowę.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

Dokumentami służącymi za punkt odniesienia oceny charakteru zmian są ogólne informacje zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w raportach o stanie środowiska. Podstawowymi zmianami, jakie zachodzą w środowisku obszaru objętego planem, zaobserwowanymi na przestrzeni kilku lat są:

- poprawa stanu czystości powietrza w otoczeniu obszarów z uwagi na gazyfikację siedlisk i ograniczenie zużycia węgla dla celów grzewczych,
 - stopniowa zabudowa terenów zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych,
- Zmiany można ocenić jako niewielkie. Nie stwierdzono zasadniczych zmian w innych komponentach środowiska.

2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.

Podstawowymi zagrożeniami środowiska przyrodniczego w obszarze planu są:

- emisje do powietrza z urządzeń grzewczych o niskiej wydajności, opartych na węglu w obszarach zabudowy jednorodzinnej,
- emisje komunikacyjne.

Minimalizacja tych zjawisk wymaga:

- preferencji do wprowadzania urządzeń grzewczych opartych na czynnikach proekologicznych (gaz),
- ograniczenia emisji komunikacyjnych w szczególności hałasu, w tym stosowania w obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nieprzekraczalnych linii zabudowy, oraz osłon dla ograniczenia wpływu tych oddziaływań.

2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.

Zmiany o których mowa powyżej, są zmianami niewielkimi lecz stałymi. Zmiany sposobu użytkowania a w szczególności zabudowa obszaru, będą się nasilały w szczególności na obszarach niezabudowanych.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Budowa geologiczna warstw czwartorzędowych jest nieprzydatna dla eksploatacji z uwagi na brak udokumentowanych złóż. Rzeźba terenu w niewielkim stopniu ogranicza funkcje zagospodarowania. W większości spadki terenu kształtują się poniżej 6%.

Na obszarze dominuje mezoklimat płaskiej równiny erozyjno-aluwialnej, wyróżniający się zwiększonymi prędkościami wiatru, niską ilością opadów i podwyższonymi temperaturami dobowymi. Powyższe wskazuje na przydatność klimatu obszarów do użytkowania rolniczego lub zabudowy. Na obszarze nie występuje komunalne ujęcie wody. Należy przyjąć, że wody podziemne mogą być wykorzystywane dla celów zaopatrzenia w wodę.

Z uwagi na uzbrojenie obszaru w sieć wodociągową nie występują potrzeby realizacji indywidualnych ujęć dla projektowanej zabudowy.

Na obszarze nie występuje szata roślinna naturalna. Występująca sporadycznie roślinność segetalna nie przedstawia wartości.

2.5. Ocena przydatności środowiska.

Poniższa tabela przedstawia przydatność obszaru planu do realizacji funkcji społeczno-gospodarczych.

Przydatność obszaru planu do funkcji społeczno-gospodarczych.

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenu dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	Produktywność biotyczna	- przeważające gleby klasy IVb - dominujące uprawy: rolne i sadownicze	przydatny
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	- brak lasów - średnie klasy gleb	nieprzydatny, niewskazany
Zabudowa mieszkaniowa	Obszar w zasięgi istniejących sieci infrastruktury technicznej.	- warunki klimatyczne względnie korzystne. - teren o wyraźnym lekkim nachyleniu w kierunku rzeki - powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych - grunty nośne w obszarze bez utrudnień w posadowieniu budowli	przydatny
Górnictwo	Surowcowy	nie występują zasoby surowców geologicznych	nieprzydatny
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	nie występuje ujęcie wody	przydatny
Ochrona (funkcja przyrodnicza)	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)	- teren zmieniony antropogenicznie - brak naturalnej szaty roślinnej - brak lasów i innych naturalnych ekosystemów - brak prawnych form ochrony środowiska - niska bioróżnorodność	nieprzydatny

Zgodnie z powyższą analizą można stwierdzić, iż teren posiada potencjał do pełnienia funkcji w gospodarce rolnej oraz osadnictwie.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Wskazaną funkcją użytkową obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla spełnienia tej funkcji oraz dla ochrony środowiska koniecznym jest budowa sieci rozpraszającej wod-kan w drodze dojazdowej.

2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w miesiącu kwietniu 2019 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszaru:

- krajobrazu otwartego i zadrzewień,
- zabudowy i terenów komunikacyjnych.

Poniższy wykaz zawiera podstawowe informacje uchwycone w kadrach załączonych do opracowania.

Treść obrazu
Zdjęcie Nr 1 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze (działki nr 150/1 – 152) z drogi dojazdowej w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 2 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze (działki nr 150/1 – 151) z drogi dojazdowej w kierunku południowo-zachodnim.
Zdjęcie Nr 3 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze (działka nr 152) z drogi dojazdowej w kierunku południowo-zachodnim.
Zdjęcie Nr 4 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze (działka nr 152) przy południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania, z drogi dojazdowej w kierunku południowo-zachodnim.
Zdjęcie Nr 5 – Miasto Biała Rawska. Perspektywa drogi dojazdowej od strony ul. Topolowej w kierunku północno-zachodnim.
Zdjęcie Nr 6 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na zabudowę w otoczeniu obszaru opracowania (działka nr 153) z drogi dojazdowej w kierunku północnym.
Zdjęcie Nr 7 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze (działka nr 163) z drogi powiatowej Nr 1334E w kierunku północno-zachodnim.
Zdjęcie Nr 8 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze z zabudową zagrodową (działka nr 164) z drogi powiatowej Nr 1334E w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 1 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze (działki nr 150/1 – 152) z drogi dojazdowej w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 2 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze (działki nr 150/1 – 151) z drogi dojazdowej w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 3 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze (działka nr 152) z drogi dojazdowej w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 4 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze (działka nr 152) przy południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania, z drogi dojazdowej w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 5 – Miasto Biała Rawska. Perspektywa drogi dojazdowej od strony ul. Topolowej w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 6 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na zabudowę w otoczeniu obszaru opracowania (działka nr 153) z drogi dojazdowej w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 7 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze (działka nr 163) z drogi powiatowej Nr 1334E w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 8 – Miasto Biała Rawska. Wgląd na tereny sadownicze z zabudową zagrodową (działka nr 164) z drogi powiatowej Nr 1334E w kierunku północnym.

3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie sporządzania nowego planu miejscowego" oparta jest na analizie ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego, określających przeznaczenie i warunki zagospodarowania. Na obszarze obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami:

- Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy województwa Łódzkiego Nr 280 poz. 2456 ze zm.) w zakresie terenu o symbolu 1.68.KD oraz fragmentów terenów o symbolach 1.03.MRj, 1.04.R, 1.6.R/B,
- Nr XL/308/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 8 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie obszary położone w rejonie ul. Topolowej i Polnej (Dziennik Urzędowy województwa Łódzkiego z 2010 r. Nr 31 poz. 229 ze zm.) w zakresie fragmentu terenu o symbolu 1.85.MNu,
- Nr XXVI/216/16 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, fragment obszaru położony w rejonie ul. Topolowej (Dziennik Urzędowy województwa Łódzkiego Nr 280 poz. 2456 ze zm.).

W uchwale Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. określono następujące warunki zagospodarowania.

W ustaleniach ogólnych:

- w zakresie zasad i warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów na całym obszarze planu,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 5) odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 6) na terenach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych sytuowanych w obrębie poszczególnych działek budowlanych, a następnie wywożone na zlewnię miejskiej oczyszczalni ścieków;

- 7) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej z separatorami na ujściach do rz. Białki i jej dopływów;
- 8) na terenach nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu na urządzeniach służących ochronie wód przed zanieczyszczeniem, w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych;
- 9) wody opadowe z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania jeśli nie zawierają odpadów stałych w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych;
- 10) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu:
 - a) o istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
 - b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
 - c) projektowane w chwili zatwierdzenia niniejszej zmiany planu, stacje transformatorowe wskazane rysunkami planu,
 - d) linie elektroenergetyczne 15kV zasilające projektowane stacje transformatorowe;
- 12) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
 - a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych wg zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 13) utylizacja odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach obowiązujących przepisów porządkowych i w oparciu o niezbędne urządzenia służące zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

- w zakresie zasad i warunków i zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony przeciwpowodziowej (wybrane punkty):

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 4) w terenach o funkcji "zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową", oznaczoną symbolem „**MRj**” obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o liczbie stanowisk powyżej 30 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);
- 5) tereny oznaczone symbolami: MN, M, MRj, MNp, i U należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową,

W ustaleniach szczegółowych dla terenów o symbolach:

- 1.68.KD

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - b) jezdnia szerokości 6m.

- 1.03.MRj,

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,

- b) w zabudowie mieszkaniowej obowiązują:
 - wysokość budynków do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 0,9m,
 - połacie dachowe symetryczne i o nachyleniu od 40 do 100%,
- c) wysokość budynków użyteczności publicznej - 1 kondygnacja,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

- 1.04.R,

- 1) przeznaczenie terenu - rolnictwo;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

- 1.06.R/B,

- 1) przeznaczenie terenu - rolnictwo-rezerwa kierunkowa budownictwa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

W uchwale Nr XL/318/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 8 października 2009 r. określono następujące warunki zagospodarowania dla terenu o symbolu 1.85.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
 - nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
 - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną zapewniają ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,

- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

W uchwale Nr XXVII/216/16 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 października 2016 r. określono następujące warunki zagospodarowania dla terenu o symbolu 1.103.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

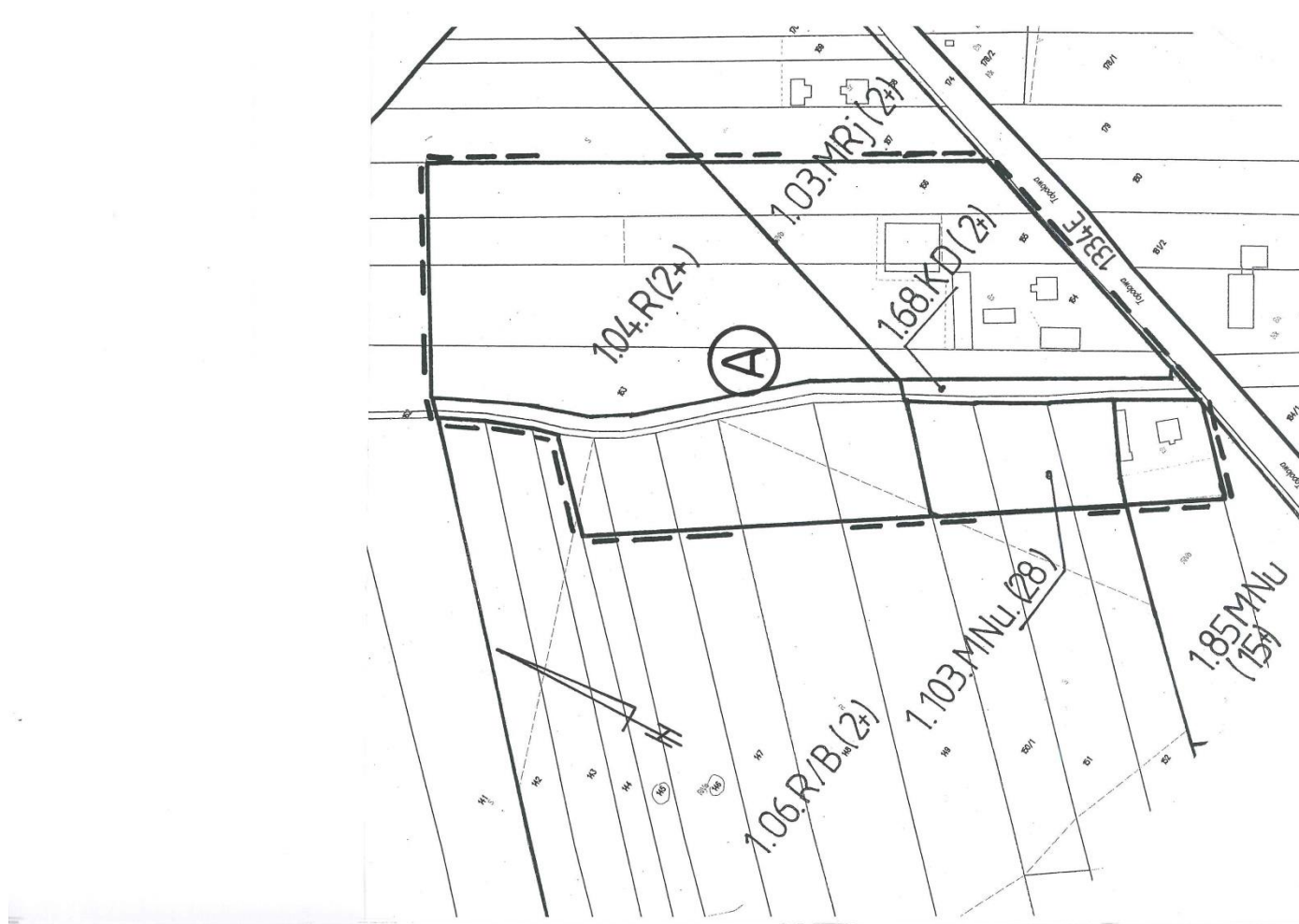
- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego,
- główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,
- przy zastosowaniu lukarny wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- linia głównej kalenicy równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości,
- połacie dachowe na budynkach nie mieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
- dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- dopuszcza się realizację obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,

- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, a w przypadku braku sieci do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

Rozmieszczenie przestrzenne terenów o różnych kategoriach przeznaczenia określa kopia rejestracji graficznej planów miejscowych w skali 1:2000.



3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji obowiązującego planu miejscowego:

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	Obszar w części jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową (około 7 działek budowlanych). Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych działek. W związku z tym wystąpi przyrost emitorów spali z obiektów grzewczych. Z uwagi na zakładany rozwój sieci gazowych i podłączenia istniejących budynków do sieci gazowej, nie należy przewidywać wzrostu emisji do powietrza.
- z wytwarzaniem odpadów,	Obszar w części jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową (około 7 działek budowlanych). Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych działek. W związku z tym wystąpi przyrost wytwarzania odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Obszar w części jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową (około 7 działek budowlanych). Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych działek. W związku z tym może wystąpić problem zanieczyszczania wód i poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Istniejące sieci w przylegających ulicach zabezpieczają ochronę wód.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi. W znacznej części obszar jest pozostawiony w uprawach rolniczych.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	Planem miejscowym nie wyznaczono terenu, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Wnioski:

Na obszarze planu obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący plan miejscowy, wprowadziły szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska.

W przypadku braku realizacji nowego planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Obszar będzie spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zwiększenia terenów zabudowanych. Zachowany zostanie istniejący stan zagospodarowania i użytkowania na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej. Zabudowane zostaną kolejne działki budowlane, budynkami mieszkalnymi z usługami.

4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "sporządzenia nowego planu miejscowego" oparta jest na analizie proponowanych ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego, określającego przeznaczenie i warunki zagospodarowania.

Projekt planu miejscowego w swej treści ustala między innymi warunki i zasady:

- zabudowy i zagospodarowania tereny,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Projekt planu zakłada uchylenie obowiązujących ustaleń planu miejscowego dotyczących przeznaczenia, szczególnych zasad i warunków zagospodarowania omawianych obszaru i wprowadzenie w to miejsce nowego przepisu prawa miejscowego.

Rysunkiem planu wydzielono tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania (wybrane punkty istotne dla ochrony środowiska):

- dla terenu oznaczonego symbolem **1.104.KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość pasa drogowego 8 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą Nr 1334E wg rysunku planu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

- dla terenu oznaczonego symbolem **1.105.KDW:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia jezdni żwirowa,
 - b) szerokość pasa drogowego 3 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu.

- dla terenu oznaczonego symbolem **1.106.MNu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - wysokość budynków do 12 m,
 - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
 - przy zastosowaniu lukarny wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - zadaszenie lukarny symetryczne,
 - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

- do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.

- dla terenu oznaczonego symbolem **1.107.RMu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- wysokość budynków do 12 m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 30 % do 100 %,
- połacie dachowe budynków pozostałych o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,7,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej minimum 30 %,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 20 %,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanego z uzbrojeniem terenu,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- dopuszcza się realizację ujęcia lokalnego służącego wyłącznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe,

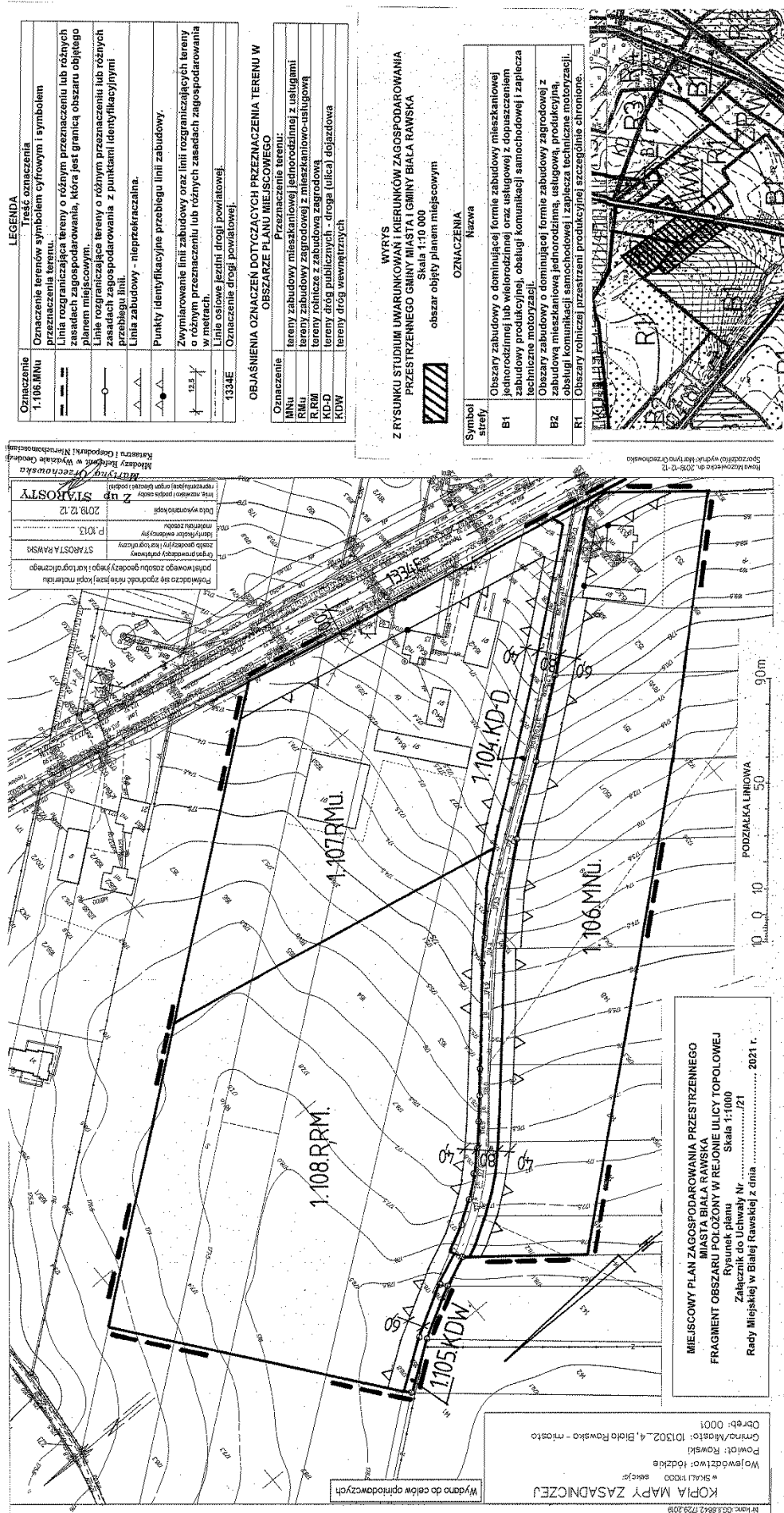
- odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy do 100 kW na warunkach przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

- dla terenu oznaczonego symbolem **1.108.R,RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - b) dopuszcza się realizację:
 - zabudowy zagrodowej,
 - obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych według określenia w przepisach odrębnych),
 - ujęć wód i przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę, płyt gnojowych,
 - przekryć tunelowych i szklarni do produkcji roślinnej,
 - obiektów służących przechowywaniu środków produkcji i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych;
 - sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) wysokość budynków – maksymalnie do 12 m,
 - d) nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,
 - g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy rolniczej minimum 30 %,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń;
 - dopuszcza się zmianę trasy istniejących urządzeń melioracji wodnych na warunkach przepisów odrębnych;
 - h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.

Załączony projekt rysunku planu miejscowego określa położenie przestrzenne wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania.



Na rysunku planu miejscowego określono granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania. Poniższe zestawienie zawiera analizę ustaleń projektu planu miejscowego w odniesieniu do ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego oraz do formy użytkowania i zagospodarowania terenów.

Oznaczenie terenu	Pow. w m ²	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Stan zagospodarowania
1.104.KD-D	2300	1.68.KD 1.06.R/B	Droga gospodarcza i grunty rolne.
1.105.KDW	160	1.04.KDW	Droga gospodarcza.
1.106.MNu	13750	1.103.MNu 1.85.MNu 1.06.R/B	Grunty rolne i jedno siedlisko zabudowy jednorodzinnej.
1.107.RMu	12800	1.03.MRj	Grunty rolne i jedno siedlisko zabudowy zagrodowej.
1.108.R,RM	19720	1.04.R	Tereny rolnicze bez zabudowy.
Razem	48730		

Powyższe zestawienie wskazuje, że zdecydowana większość terenów zachowuje przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz ze stanem użytkowania terenu. W stosunku do stanu zagospodarowania następuje wzrost powierzchni terenu drogi gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń nowego planu miejscowego będzie jednorodna, charakterystyczna dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych z udziałem zieleni przydomowej i osiedlowej. W części północnej zachowane zostaną użytki rolne (sadownicze).

W stosunku do obecnego stanu użytkowania nastąpi częściowa likwidacja funkcji rolniczych na rzecz nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Poniższe zestawienie określa strukturę terenów o różnym przeznaczeniu.

Oznaczenie terenu	Pow w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²		
		R	Br	dr
1.104.KD-D	2300	1440	0	860
1.105.KDW	160	0	0	160
1.106.MNu	13750	12490	1260	0
1.107.RMu	12800	8970	3830	0
1.108.R,RM	19720	19720	0	0
Razem	48730	42620	5090	1020

W stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych nastąpią:

- zwiększenie powierzchni drogi dojazdowej,
- zachowanie terenów zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo usługową,
- zwiększenie powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zachowanie terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji projektu planu miejscowego.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	W terenach przeznaczonych pod nową zabudowę wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych. Wpływ będzie niewielki z uwagi na chłonność terenów w granicach 12 siedlisk.
- z wytwarzaniem odpadów,	W obszarze przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	W terenach przeznaczonych pod zabudowę może wystąpić problem zanieczyszczenia wód i poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarze nie wyznacza się terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi związane z emisją z tych terenów.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Na obszarze projektu planu skutki nie wystąpią.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Na obszarze nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.
- z zabudową gruntów rolnych (porolnych).	Nowy plan miejscowy zakłada przeznaczenie terenu pod zabudowę i eliminację funkcji rolniczych z fragmentu obszaru.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia. Poniższe Tabele przedstawiają potencjalne oddziaływanie na elementy środowiska.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna na obszarze jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Obszar będzie w części zabudowany i zurbanizowany z zachowaniem znacznych terenów rolnych bez zabudowy. Projekt planu miejscowego ustala, na terenach zabudowy, minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Projekt planu miejscowego ustala również wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, chroniąc obszar opracowania przed niekontrolowaną urbanizacją oraz degradacją środowiska. Nie należy się spodziewać zwiększenia różnorodności biologicznej tak w stosunku do obecnego stanu użytkowania (tereny porolne) jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze jest charakterystyczna dla terenów rolniczych. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu wskaźników powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Woda	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe, mieszkalne, drogi). Obszar planu przylega do drogi z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej. Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: - zaopatrzenie w wodę, - odprowadzenie ścieków, - odprowadzenie wód opadowych, - usuwanie odpadów Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z projektem planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.
Powietrze	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe do wystąpienia skutki dla środowiska związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza poprzez wystąpienie przyrostu emitorów spalin z palenisk pieców CO. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą projekt planu ustala dostosowania źródeł ciepła w budynkach do wymogów przepisów odrębnych w tym uchwały antysmogowej Sejmiku Samorządowego Województwa Łódzkiego. Wykonanie warunku jest realne z uwagi na występowanie w obszarze miasta sieci gazowej.
Gleba	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały, bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia.
Rzeźba terenu	Naturalne ukształtowanie omawianych terenów nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu planu będzie kontynuowany krajobraz zurbanizowany przy istniejących drogach. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie: - dopuszczalnej wysokości budynków, - wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, - wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej.
Zasoby naturalne	W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi.
Zabytki	Na obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne. Tereny zabudowane nie są przeznaczone pod realizację celów publicznych.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze. Wskazują na to następujące przesłanki: - w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - emisje z urządzeń grzewczych będą niewielkie z uwagi na zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do komunalnych sieci i urządzeń.
Obszary objęte ochroną prawną	Z uwagi na częściowe zagospodarowanie obszaru zabudową mieszkaniową z zachowaniem gruntów rolnych oraz istniejące uzbrojenie terenu (sieci wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne) nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń nowego planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną, położone poza granicami opracowania.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze projektu planu nie występują inne formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z: - emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitorów pól elektromagnetycznych, a zostają zachowane korytarze linii elektroenergetycznych średnich napięć bez zabudowy, - wystąpieniem odorów – nie przewiduje się emitorów odorów, - ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie wyznacza się terenów pod realizację instalacji podlegającym przepisom dotyczącym poważnych awarii, - emisją zanieczyszczeń - nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi. Dla ochrony życia i zdrowia mieszkańców projekt planu ustala: a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg a w szczególności od drogi powiatowej, b) normy hałasu przyjęte w projekcie planu miejscowego (jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) są realne a otoczenie obszaru nie będzie miało wpływu na ten stan. Wskazują na to obostrzenia jakie wprowadzono ustaleniami planu miejscowego dla terenów w tym: - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.
Zagrożenia środowiska.	Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Tereny zagrożenia powodzią i zjawiska osuwisk gruntu nie występują. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na: - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (tereny budowlane położone poza granicami zagrożenia powodziowego), - katastrof o znacznym zasięgu.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z przepisami art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) ograniczeń nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Nie występują w obszarze grunty wskazane jako szczególnie chronione.

4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.

Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami i zagrodowej, nie stanowią znaczącego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska, a wszelkie presje związane z ryzykiem powstania uciążliwości ze strony hałasu, czy ryzykiem zanieczyszczenia wód będą miały charakter krótkotrwały, lokalny o niewielkim zasięgu i niskiej intensywności, nie powodując szkód w środowisku, zasięg oddziaływania ograniczony do granic wyznaczonej funkcji (działki). W obszarze opracowania nie wyznacza się terenów, na których przedsięwzięcia są zaliczone do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Ustaleniami planu wprowadzono ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich.

Należy do nich między innymi warunek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

Nie występują również zagrożenia z zewnątrz na obszar opracowania, za wyjątkiem niewielkiego pasa terenu styčnego do drogi powiatowej. W styczności do drogi powiatowej przeznaczono teren pod zabudowę zagrodową z mieszkaniowo-usługową z zachowaniem linii zabudowy w odległości 17 m od krawędzi jezdni.

4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.

Zapisy ustaleń projektu miejscowego planu przygotowane zostały w sposób umożliwiający w maksymalnym stopniu ograniczenie oddziaływania przyszłych aktywności na stan środowiska przyrodniczego i zdrowie mieszkańców.

Celem otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko dokonano klasyfikacji terenów o określonym w planie przeznaczeniu pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji ustaleń planu.

Przy ocenie wpływu realizacji ustaleń planu na elementy środowiska posłużono się kryteriami dotyczącymi:

- charakteru zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- okresu trwania oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne, przejściowe),
- zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji).

W poniższych tabelach przedstawiono charakter zmian środowiska jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – podsumowanie.

Przeznaczenie w planie	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
Tereny zabudowy: RMu , - tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	Obecnie tereny: - na fragmencie grunty rolne oraz zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.	przekształcenia terenu	korzystny	przejęciowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	1) przestrzeganie standardów akustycznych, 2) stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, 3) przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, 4) prawidłowa organizacja placu budowy, 5) stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, 6) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, 8) korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją „wyprzedzającą lub jednoczesną” komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, 9) pozostawienie na obszarze zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądany	przejęciowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie ścieków bytowych	niekorzystny	przejęciowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie odpadów komunalnych	niekorzystny	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystny	przejęciowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Pozostawienie większości obecnych nasadzeń drzew oraz tworzenie i zakładanie zieleni przydomowej	korzystny	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	częściowo odwracalne	
		Otwarcie możliwości inwestycyjnych, zwiększenie zasobu mieszkaniowego	korzystny dla miasta	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	nieodwracalne	
		przeznaczaniem gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne	nie występuje	-	-	-	
KD-D tereny dróg publicznych-Drogi (ulice) dojazdowa .	Obecnie: - istniejąca droga dojazdowa, - na fragmencie tereny: rolnicze o zaniechanej produkcji.	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o średniej i dużej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów	niekorzystny	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności,	nieodwracalne	1) podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych, 2) zakładanie zieleni przydrożnej, 3) przestrzeganie standardów akustycznych, 4) stosowanie nasadzeń zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych.
		Nie występuje.	nie występuje	-	-	-	
R, RM tereny rolne z zabudową zagrodową	Grunty rolne, sady.	Nie występuje.	nie występuje	-	-	-	-

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.

W rozdziale 4, określono potencjalne zmiany w środowisku, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji projektu planu miejscowego. Z analizy tych informacji wynikają następujące problemy ochrony środowiska związane z zagospodarowaniem obszaru objętego planem:

Proponowane zasady wyposażenia nowych terenów zabudowy w infrastrukturę techniczną winny eliminować swobodne odprowadzanie ścieków do gruntu. Wprowadzona zasada realizacji jednoczesnej budynków z urządzeniami zabezpieczającymi wody przed zanieczyszczeniem praktycznie eliminuje takie zjawisko. Ustalenia planu z racji swej funkcji nie mogą przymusić właściciela istniejącej zabudowy do podjęcia działań inwestycyjnych, mających na celu wyposażenie budynków w urządzenia zabezpieczające stan czystości wód. Dopiero przepisy szczególne i porządkowe oraz ich egzekwowanie, mogą rozwiązać problem pełnego zabezpieczenia poziomu czystości wód.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.

Na obszarze planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszar nie jest położony w granicach: parków narodowych, parków krajobrazowych, obszaru Natura 2000 czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne i rezerваты przyrody.

Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody. Podstawowymi celami ochrony środowiska na obszarze opracowania jest zachowanie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem 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.

Projekt respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska w nawiązaniu do zasad uzbrojenia terenu. Zasada zrównoważonego rozwoju określona ustaleniami projektu planu miejscowego dotyczącymi:

- mieszkaniowej i usługowej kategorii przeznaczenia terenu,
- zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarze, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad ochrony środowiska wykluczających w terenach o symbolach „MNU”, przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad pełnego uzbrojenia terenu,

jest zbieżna z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, wyszczególnionymi poniżej.

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Przepisy planu dotyczące realizacji celów.
Polityka ekologiczna Państwa 2030.	Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym	Przepisy określający zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów.
Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2020 – 2030: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie	- budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych, - tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych, ukierunkowanych terytorialnie.	Przepisy określający zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów.
Strategia Gospodarki Wodnej	- zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,	Przepisy określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.
	- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych,	Przepisy określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.
	- podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.	Nie dotyczy obszaru istniejącej i projektowanej zabudowy.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	- kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu, - docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki.	Nie dotyczy obszaru projektowanej zabudowy.

Plan miejscowy nie narusza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu regionalnym, w tym ustaleń ochronnych dla obszarów położonych w znacznym oddaleniu od obszaru opracowania:

- Rezerwatu przyrody "Rawka", obejmujący koryto rzeki Rawki z odcinkiem dolnym koryta rz. Białki, starorzeczami oraz pasem terenu o szerokości 10 m przylegającym do brzegów rzek i starorzeczy (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i przemysłu Drzewnego z dn. 24 listopada 1983r. (MP Nr 39 poz.230),
- Obszarów Chronionego Krajobrazu „Górnej Rawki” i „Środkowej Rawki”,
- przewidywanych dla projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki w formie połączenia obydwu ww obszarów,

- rezerwatów przyrody, Grądy Osuchowskie, Babsk i Trębaczew,
- Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Rzeki Mogielanki,
- obszaru NATURA 2000 (Dolina Rawki PLH100015).

Warunki architektoniczne i urbanistyczne zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę wprowadzają normatywne wskaźniki wysokości budynków, udziału powierzchni zabudowanej oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie planem miejscowym nie naruszy walorów krajobrazowych w obszarach chronionych.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu.

W projekcie planu miejscowego utrzymano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Niezależnie od ustaleń projektu planu miejscowego, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenów i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

Projekt planu odnosi się w swoich zapisach do komponentów środowiska, ustalając zapisy, które poprzez wdrożenie skutkować będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu, mogących tam powstać inwestycji, na środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych. Jednocześnie, plan miejscowy nie rozstrzyga tych problemów zagospodarowania przestrzeni, które normowane są przepisami odrębnymi.

Negatywne oddziaływania na środowisko jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń projektu planu miejscowego zostały omówione w rozdziale 4 prognozy. Istotne jest utrzymanie w ramach działek budowlanych powierzchni terenów biologicznie czynnych. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych wymaga korelacji procesu zabudowy z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu. Dotyczy to wszystkich terenów projektowanej zabudowy a w szczególności terenów dróg dojazdowych.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równolegle do projektu planu miejscowego. Obecnie przyjęte ustalenia projektu uwzględniają najważniejsze aspekty ochrony środowiska i proponują optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w związku z czym nie przewidziano wariantu alternatywnego. Przyjęte ustalenia są realne, uzasadnione ekonomicznie i dostatecznie restrykcyjne.

Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów. Ograniczenie antropopresji na tereny porolne położone bezpośrednio przy istniejącej zabudowie nie jest możliwe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego miasta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. W stosunku do ustaleń szczegółowych dotyczących zasad gospodarki wodno-ściekowej czy cieplnej, nie jest możliwe sformułowanie konkurencyjnych i bardziej proekologicznych zapisów. Przyjęte rozwiązania regulujące problem oczyszczania ścieków oraz preferencji energii pozyskiwanej z czynników niewęglowych są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska. Ustalenia są realne do spełnienia z uwagi na wysoki stopień uzbrojenia terenu. Warianty konkurencyjne do projektowanego planu miejscowego mogą dotyczyć kategorii przeznaczenia terenu na fragmentach obszaru.

Wariant	Kategoria przeznaczenia terenu	Przesłanki decydujące o wyborze wariantu zagospodarowania
I	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Rolnictwo z zabudową zagrodową.	- zachowanie kategorii przeznaczenia terenu ustalonej obowiązującym planem miejscowym, - wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej (sieci wod. kan. san. i energetyczna w ul. Topolowej), - położenie terenu w obszarze skoncentrowanej zabudowy miejskiej.
II	Przeznaczenie terenu wyłącznie pod rolnictwo.	- agrocenoza średniej jakości, - zobowiązania odszkodowawcze z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Przyjęto do realizacji wariant I jako rozwiązanie zgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta.

9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.

Monitoring to narzędzie do oceny zmian zachodzących w środowisku na przestrzeni czasu, wynikających z realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Problem monitorowania realizacji ustaleń planu miejscowego powstaje z chwilą rozpoczęcia obowiązywania uchwały w sprawie planu, to jest 14 dni po opublikowaniu tej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Przepis art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje organ sporządzający plan miejscowy do okresowej analizy aktualności planu miejscowego oraz oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena ta dotyczy pełnego zakresu ustaleń planu miejscowego w tym realizacji zasad wynikających z potrzeby ochrony środowiska. Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że analiza aktualności dokumentów planistycznych winna być wykonywana co najmniej raz na kadencję wójta, burmistrza, prezydenta miasta. Optymalnym przekrojem czasowym dla analiz wydaje się okres roczny, zbieżny ze sporządzaniem innych dokumentów sprawozdawczych samorządu gminy.

Wybierając wskaźniki do analizy skutków realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wziąć pod uwagę dostępność danych, które warto poddać ocenie.

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

- decyzje administracyjne dotyczące gospodarki przestrzennej,
- informacje inspekcji i służb monitorujących środowisko,
- oceny zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem,
- oceny i aktualizacje form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny warunków i jakości klimatu akustycznego,
- obserwacje bezpośrednie służb gminy.

Z uwagi na charakter dokumentu (przepis prawa) najprostszą metodą analiz realizacji planu miejscowego jest analiza porównawcza stanu elementów składowych krajobrazu w znaczeniu ogólnym w wybranych okresach czasowych.

Wśród dostępnych wskaźników, które będą odpowiadały na pytanie o kierunek zmian i ich tempo proponuje się zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	WSKAŹNIK	POŻĄDANE ZMIANY
1	Powierzchnia biologicznie czynna	wzrost/zachowanie
2	Udział terenów zurbanizowanych (zabudowanych)	stabilizacja
3	Emisja gazów do atmosfery	spadek
4	Udział odnawialnych źródeł energii w produkcji energii	wzrost
5	Ilość ścieków wprowadzanych do odbiornika	spadek
6	Jakość powietrza atmosferycznego, klimat akustyczny	poprawa
7	Jakość wód podziemnych	stabilizacja/poprawa
8	Ilość powstających odpadów komunalnych/przemysłowych	stabilizacja/spadek
9	Emitowanie fal elektromagnetycznych	stabilizacja/spadek

W przypadku stwierdzenia znacznego negatywnego wpływu na środowisko, może zająć konieczność zmiany planu miejscowego, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji planu miejscowego.

10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Z uwagi na geograficzne położenie oraz prognozowane oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11. Streszczenie prognozy.

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, fragment położony w rejonie ul. Topolowej.

Sporządzenie prognozy ma na celu dokonanie oceny, czy zapisy projektu planu miejscowego nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń.

Sporządzenie nowego planu miejscowego jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego miasta, dotyczącej:

- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych oraz promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było:

- uwzględnienie kierunków rozwoju obszaru określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru jest antropogenicznie zmienione. Dominują tereny rolnicze z rozproszoną zabudową mieszkaniową i zagrodową. Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszaru zurbanizowanego podlegającego antropopresji. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują.

Przeznaczenie terenów pod zabudowę nie będzie miało wpływu na środowisko lub wpływ ten będzie niewielki, w szczególności na obszar NATURA 2000 oraz inne obszary chronione. Wpływ planowanych do realizacji funkcji zabudowy, będzie miał charakter lokalny, o małym zasięgu oddziaływania i stosunkowo małej skali zmian w środowisku.

Nie wskazuje się na ryzyko wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań w związku z realizacją ustaleń planu w zakresie terenów rolniczych i zabudowy jednorodzinnej z usługami, przy jednoczesnym praktycznym zastosowaniu możliwych do podjęcia działań minimalizujących potencjalne, niekorzystne oddziaływania i nie będzie prowadzić do pojawienia się odkształceń parametrów jakości poszczególnych komponentów środowiska od przyjętych norm.

Przeprowadzone analizy:

- potwierdziły słuszność przeznaczenia terenu pod zabudowę w strefie zwartej struktury miejskiej,
- nie wykazała potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń szczegółowych projektu planu.

Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływać na tereny poza granicami obszaru objętego ustaleniami, a tym samym nie wskazuje się na oddziaływania transgraniczne.

ANDRZEJ BARGIEŁA
99-400 Łowicz, ul. Kaźmierczaka Nr 9
tel. Kom. 601-39-45-43
barg@op.pl

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymogi art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z 2019 r. poz. 630.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Łowicz, dnia 10 styczeń 2021 r.

Andrzej Bargieła
mgr inż.

.....
projektant zagospodarowania przestrzennego
(art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)