

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIAŁA RAWSKA  
NA FRAGMENTACH WSI ŻURAWIA I STARA WIEŚ  
POWIAT RAWSKI  
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

**Prognoza wpływu na środowisko**

**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, 15 czerwiec 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.                                                                                                         | 4      |
| 1.4. Źródła informacji.                                                                                                            | 4      |
| 1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.                                                                                          | 4      |
| 1.6. Zawartość projektu planu.                                                                                                     | 9      |
| 1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.                                                                   | 9      |
| 1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.                                                                  | 10     |
| 1.9. Cel prognozy.                                                                                                                 | 10     |
| 1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.                                                                               | 10     |
| 2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.                                                                                    | 11     |
| 2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.                                                                            | 11     |
| 2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.                          | 11     |
| 2.1.2. Obszary zabudowane:                                                                                                         | 20     |
| 2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.                                                                                          | 20     |
| 2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.                                                  | 20     |
| 2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.                                                                  | 21     |
| 2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.                                                                                   | 21     |
| 2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.                                                                                   | 21     |
| 2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.                                    | 32     |
| 2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.                                                                                   | 34     |
| 2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.                                                    | 34     |
| 2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.                                                                   | 34     |
| 2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.                                            | 34     |
| 2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.          | 35     |
| 2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.                                                           | 35     |
| 2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.                                                    | 35     |
| 2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie. | 36     |
| 2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.                                             | 36     |
| 2.5. Ocena przydatności środowiska.                                                                                                | 36     |
| 2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.                                                                                              | 36     |
| 2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.                                                            | 36     |
| 3. Analiza porównawcza zmiany ustaleń planu miejscowego.                                                                           | 37     |
| 3.1. Zestawienie porównawcze ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu planu miejscowego.                                | 37     |
| 3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.                     | 49     |
| 4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.                                  | 50     |
| 4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.                                                                                   | 50     |
| 4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.                                                                               | 50     |
| 4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.                | 51     |
| 4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.                                      | 54     |

| Rozdział                                                                                                                                                                                    | strona |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.                                                       | 55     |
| 5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.                                                                                                        | 58     |
| 6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.                                                     | 58     |
| 7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu. | 61     |
| 8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.                                                                                                           | 61     |
| 9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.                                                                                                                                   | 62     |
| 10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.                                                                                                                      | 63     |
| 11. Streszczenie prognozy.                                                                                                                                                                  | 63     |

## 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 gminy Biała Rawska, na fragmentach obszarów wsi: na fragmentach wsi Żurawia i Stara”.

Zgodnie z art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) 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. 283 z późn. 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 po-wierzchni 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 na parkowanie 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 obszarze,
- 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 obszarów planu miejscowego.

Obszary opracowania obejmują o łącznie powierzchnię 14 ha. Położenie obszarów charakteryzuje poniższa tabela.

| Obszar       | Powierzchnia<br>w ha | Położenie                                                                     |
|--------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| A-Żurawia    | 4,44                 | Przy drodze dojazdowej z Żurawi do Rośławowic.                                |
| B-Żurawia    | 9,37                 | U zbiegu drogi wojewódzkiej Nr 725 i drogi dojazdowej z Żurawi do Rośławowic. |
| C-Stara Wieś | 0,20                 | Przy drodze powiatowej Nr 4127E.                                              |



Położenie obszarów na tle obszaru gminy, określają fragmenty rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska załączone do rozdziału 1 opracowania.

### 1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

#### USTAWY:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r 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 Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r w sprawie opracowań ekofizjograficznych;

#### UCHWAŁA:

- Uchwała Nr XXIX/198/20 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, na fragmentach wsi Żurawia i Stara Wieś.

### 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 zatwierdzonego uchwałą Nr IX/58/2011 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 17 czerwca 2011 r.,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze administracyjnym gminy Biała Rawska,

### 1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest:

- uwzględnienie wniosków inwestorów,
- uwzględnienie kierunków rozwoju obszarów określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska,
- dostosowanie ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego dla niektórych terenów, do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

Główne cele sporządzenia nowego planu zostały określone w poniższym zestawieniu.

| Obszar       | Cele sporządzenia nowego planu                                                                                                                       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A-Żurawia    | Umożliwienie realizacji budynku mieszkalnego dla prowadzącego działalność usługową w zabudowie usługowej.                                            |
| B-Żurawia    | Wyodrębnienie obiektów obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw i stacja diagnostyczna) w terenach usługowych przy drodze wojewódzkiej Nr 725. |
| C-Stara Wieś | Poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4127E.                                                                                                |

Z powyższego wynika, że dla poszczególnych obszarów przewiduje się zachowanie funkcji użytkowych terenów A i B z określeniem nowych parametrów zabudowy oraz zmianę kategorii przeznaczenia terenu w obszarze C.

Takie działanie jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska, w którym promuje się dla obszarów kierunki rozwoju o definicjach określonych w tabeli.

| Obszar       | Kierunki zagospodarowania przestrzennego                                                                                       |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A-Żurawia    | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (MZ).<br>Obszary usług o znaczeniu lokalnym (U). |
| B-Żurawia    | Obszary usług o znaczeniu lokalnym (U).                                                                                        |
| C-Stara Wieś | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową(B2).                                         |

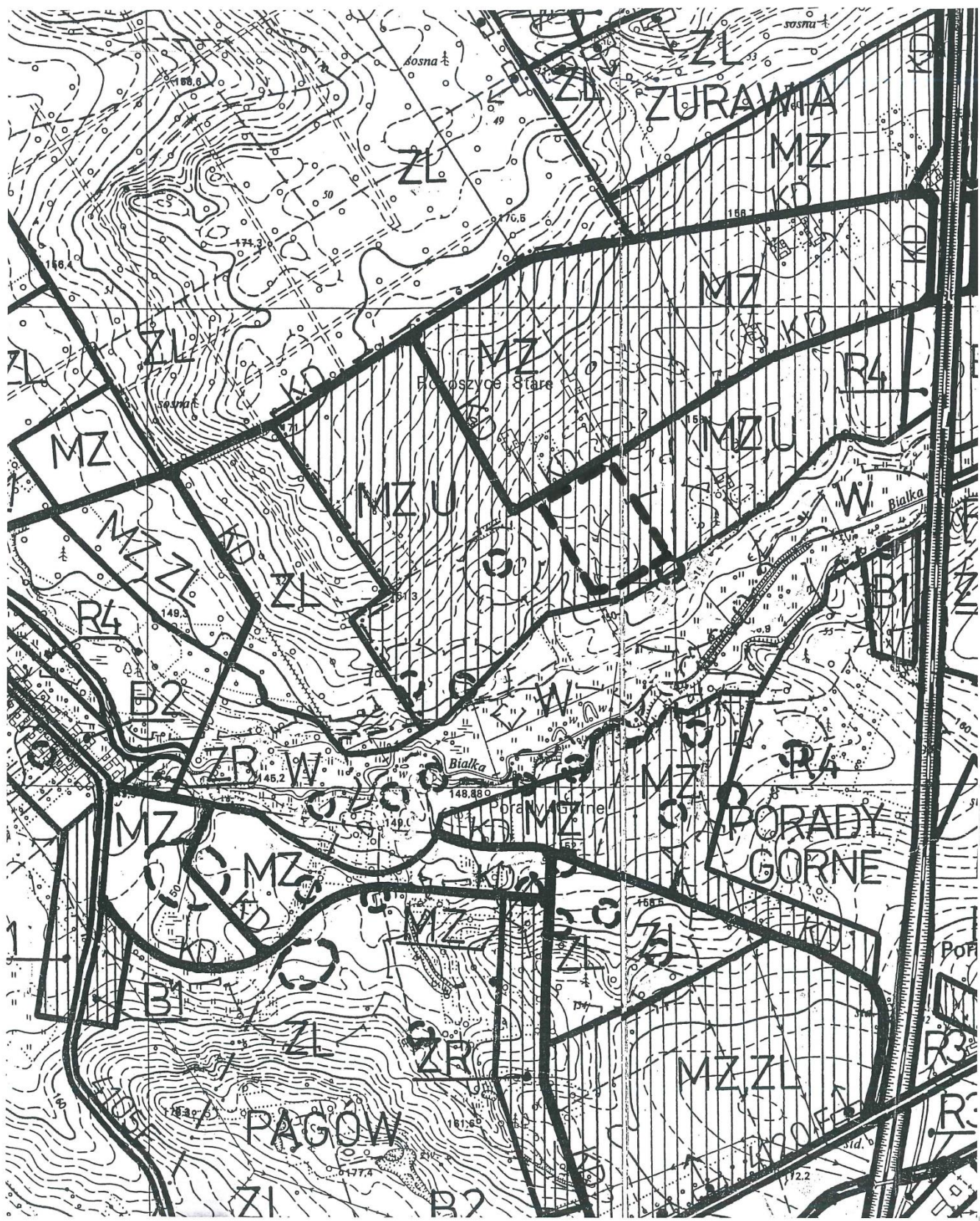
Z ustaleń STUDIUM promujących obszary pod zabudowę wynika, że wystąpi problem akceptacji warunków terenowych do zabudowy z dostosowaniem ustaleń planu miejscowego do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Z uwagi na powyższe, określenie charakterystyk komponentów środowiska przyrodniczego będzie miała na celu zebranie informacji potwierdzających lub wykluczających dotychczasowe sposoby użytkowania terenu lub niektóre warunki zagospodarowania ustalone obowiązującym planem miejscowym.

Stopień szczegółowości charakterystyki komponentów środowiska terenów promowanych do zabudowy będzie obejmować informacje dotyczące:

- jakości gleb i struktury użytków,
- warunków gruntowo-wodnych i sieci hydrograficznej,
- warunków hipsometrycznych,
- warunków klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- warunków geomorfologicznych i morfologicznych,
- świata roślinnego i zwierzęcego,
- terenów zabudowanych i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

Rozmieszczenie przestrzenne stref kierunków rozwoju na obszarach opracowania oraz w jego otoczeniu określają fragmenty rysunku studium w skali 1:10000.

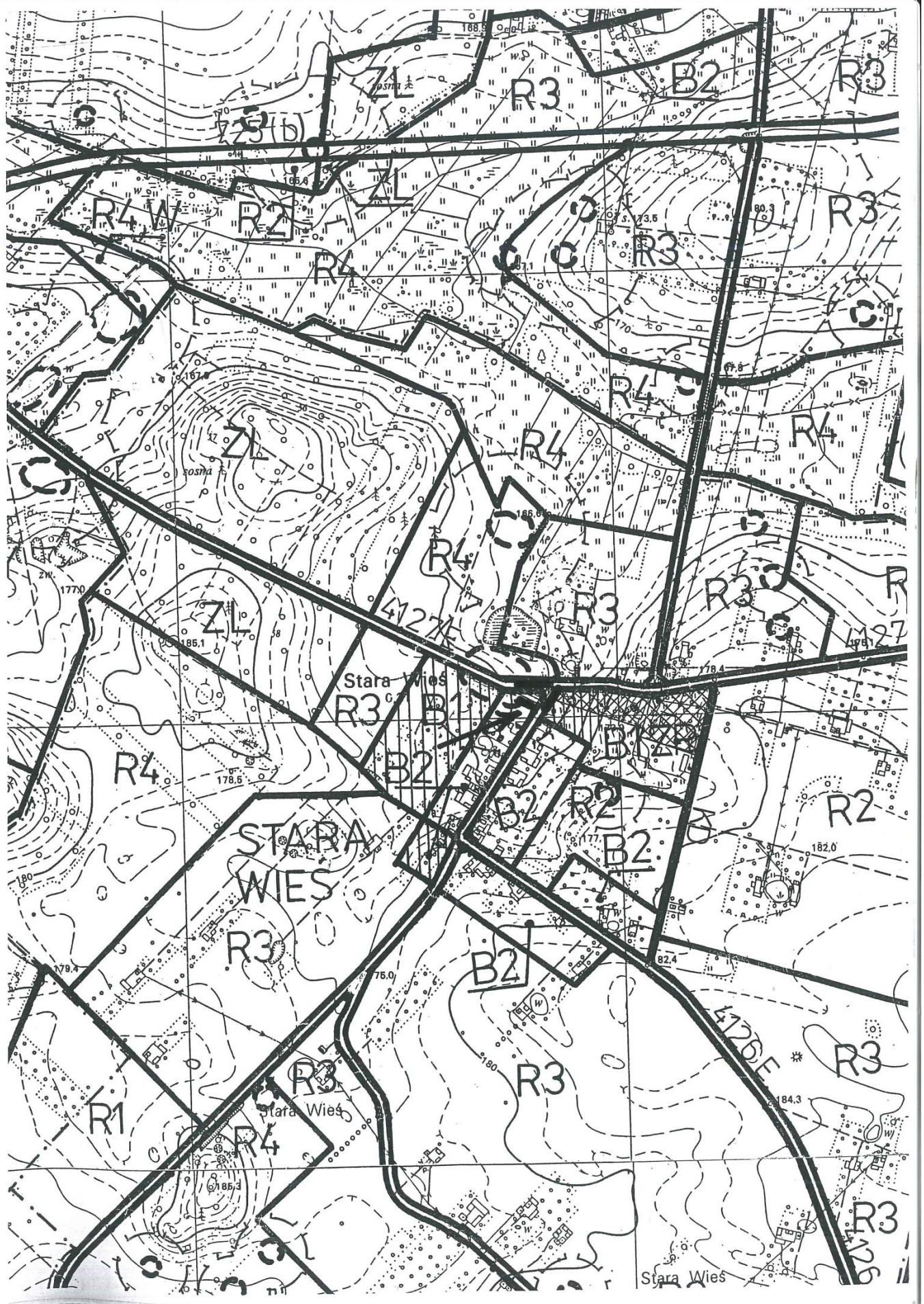












## 1.6. Zawartość projektu planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego zawiera:

- 1) w części tekstowej, ustalenia ogólne dotyczące:
  - podstawowych definicji i pojęć użytych w celu określenia przeznaczenia terenu,
  - zasady interpretacji ustaleń planu oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące na wszystkich obszarze planu;
  - zasady zabudowy,
  - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowe zasad warunki scalania i podziału nieruchomości,
  - zasady obsługi komunikacyjnej,
  - zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej,
  - ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) w części tekstowej, ustalenia szczegółowe dla każdego wydzielonego terenu dotyczące:
  - a) przeznaczenia terenu,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania dotyczące:
    - wysokości budynków,
    - wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
    - wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej,
    - udziału powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
    - zasady podziału nieruchomości;
- 3) w części rysunkowej projektu planu uznano za obowiązujące:
  - a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
  - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
  - g) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
  - h) granice stref ochrony archeologicznej,
  - i) granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.

## 1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a Ustawy z dnia 3 października 2008r 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 obszarach planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Białe Rawska zatwierdzonego uchwałą Nr IX/58/2011 Rady Miejskiej Białe Rawska z dnia 17 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Białe Rawska.
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanego miejscowego planu, grudzień 2020 r.;
- 3) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Rawska zatwierdzone uchwałami:
  - Nr XI/78/03 z dnia 29 sierpnia 2003r. Rady Miejskiej Białe Rawska w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Białe Rawska z



wylączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003 r. Nr 291 ze zm.) w zakresie fragmentu terenu o symbolu 43.09.MRj.

- Nr XVIII/169/2000 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska ( Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2000 r. Nr 87 poz. 468) w zakresie terenu o symbolu 5 UT,US,UK,UH,UG.
- Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2018 r.

### **1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.**

Treść aktualizacji 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 obszarów planu miejscowego oraz w samych obszarach, a w szczególności dotyczących warunków:

- klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- geomorfologicznych, morfologicznych i hipsometrycznych,
- glebowych i bonitacji gruntów rolnych,
- hydrograficznych i hydrologicznych.
- geologicznych i hydrogeologicznych,
- budowlane,
- świata roślinnego i zwierzęcego,
- obszarów chronionych.

### **1.9. Cel prognozy.**

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu 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 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:

##### **WIATRY**

Przeważają wiatry zachodnie a największe prędkości wiatrów przypadają na okres zimowy. Wiatry z sektora zachodniego stanowią ok. 31% całego zbioru. W następnej kolejności duży udział mają wiatry z sektora południowego -22%. Najmniej wiatrów napływa z sektorów wschodniego – 17% oraz z północnego – 13%.

Dni z ciszą ( $w < 1\text{m/s}$ ) lub słabym wiatrem ( $w < 5\text{m/s}$ ) jest 50 w ciągu roku. Dni z wiatrem silnym ( $w > 10\text{m/s}$ ) około 30 w roku a dni z wiatrem bardzo silnym ( $w > 15\text{m/s}$ ) – 2 w roku.

##### **USŁONECZNIE**

Zachmurzenie wynosi średnio 6 stopni w ciągu roku, w skali 11 stopniowej, jak na całym Niżu Polskim.

Najwyższe wartości nasłonecznienia występują w lipcu, najniższe zaś w styczniu. Średnia roczna suma usłonecznienia wynosi 1600 godzin. Średnie roczne usłonecznienie wynosi  $10,2 \text{ MJ/m}^2 \times \text{doba}$ . Średnie usłonecznienie w miesiącu styczniu –  $2,5 \text{ MJ/m}^2 \times \text{doba}$  zaś w lipcu –  $18,4 \text{ MJ/m}^2 \times \text{doba}$ .

##### **TEMPERATURA**

Średnioroczna temperatura z wielolecia wynosi średnio  $+7,5^\circ\text{C}$ . Miesiącem najchłodniejszym jest styczeń o średniej temperaturze  $-3,5^\circ\text{C}$  a najcieplejszym lipiec o średniej temperaturze ok.  $18,0^\circ\text{C}$ . Średnia temperatura kwietnia wynosi  $+7,0^\circ\text{C}$  zaś października  $+8,0^\circ\text{C}$ . Inne temperaturowe wyznaczniki klimatyczne to:

- średnia roczna amplituda temperatury  $21,4^\circ\text{C}$ ,
- najwyższe maksimum temperatury  $+34^\circ\text{C}$ ,
- najniższe minimum temperatury  $-27^\circ\text{C}$ .

##### **OPADY**

Obszar jest stosunkowo ubogi w opady, aczkolwiek rejony położone na północny zachód cechują się jeszcze niższymi wartościami. Roczna suma opadów atmosferycznych o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% wynosi 560 mm  $\text{H}_2\text{O}$ , co może powodować okresowy niedobór wody, przy rocznym parowaniu terenowym rzędu 500 - 520 mm. Maksymalny opad dobowy o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% - 37 mm.

##### **TYPY POGODY**

Rejon cechuje się dość korzystnym typem pogodny, w którym przeważają dni z pogodą umiarkowaną ciepłą ( $5-15^\circ\text{C}$ ), pochmurną (21-79% zachmurzenia) i bez opadów. Taki typ pogody występuje z częstością 42,6 dni w ciągu roku. Typem uzupełniającym są dni



z pogodą bardzo ciepłą (15-25°C), pochmurną (21-79% zachmurzenia) i bez opadów. Ten typ pogody występuje czasie 37,7 dni roku. Zatem dominuje pogoda ciepła i bardzo ciepła, pochmurna i bez opadów - 22% roku. Najrzadszym typem pogody, występującym z częstością 0,8dni w ciągu roku są dni z pogodą chłodną, mroźną i bardzo mroźną, bez opadów. Inne klimatyczne elementy pogody rejonu to :

- Średni czas trwania zimy termicznej (temp.  $<0^{\circ}\text{C}$ ) – 85 dni
- Średni czas trwania lata termicznego (temp.  $15^{\circ}\text{C}>$ ) – 95 dni
- Liczba dni mroźnych w roku (temp.  $<0^{\circ}\text{C}$ ) – 50 dni
- Liczba dni gorących w roku (temp.  $25^{\circ}\text{C}>$ ) – 35 dni
- Liczba dni z pokrywą śnieżną – 38 dni
- Liczba dni z opadem – 8 dni

Na podstawie danych z Raportów o stanie środowiska można stwierdzić, iż:

Na podstawie danych z Raportów o stanie środowiska można stwierdzić, iż:

a) z punktu widzenia określonych przepisami, dopuszczalnych wartości w powietrzu stężenia  $\text{SO}_2$  nie stanowią większego zagrożenia. Nie dochodzi do przekroczeń norm ze względu na ochronę zdrowia ludności jak i roślin. Od przeszło 10 lat stężenia  $\text{SO}_2$  utrzymują się na stosunkowo niskim poziomie;

b) spośród wszystkich mierzonych zanieczyszczeń gazowych dwutlenek azotu stwarza potencjalne zagrożenie dla naszego zdrowia. W 2013r. wartości stężeń średniorocznych  $\text{NO}_2$  w województwie łódzkim były na minimalnie niższym poziomie niż w roku 2012. Najwyższe wartości zmierzono na terenach silnie zurbanizowanych oraz wzdłuż tras komunikacyjnych z dużym natężeniem ruchu samochodowego, najniższe na terenach wiejskich;

Dopuszczalna wartość stężenia średnio-godzinnego  $\text{D1}=200\mu\text{g}/\text{m}^3$  nie została przekroczona.

Wartość dopuszczalna stężenia średniorocznego tlenków azotu  $\text{Da}=30\mu\text{g}/\text{m}^3$  ze względu na ochronę roślin również nie została przekroczona.

Stan imisji  $\text{NO}_2$  przy drogach jest zazwyczaj o 50% wyższy niż na terenach otaczających. Podwyższone wartości imisji występują w zależności od zabudowy (tj. warunków przewietrzania) wzdłuż dróg w promieniu od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów od jezdni.

Dla powiatu rawskiego rozkład średniorocznych stężeń  $\text{NO}_2$  pochodzących z emisji liniowej (komunikacyjnej) w 2012 wynosił:

- dla obszaru położonych wzdłuż drogi krajowej nr 8 od 1,8 do  $3,96\mu\text{g}/\text{m}^3$  poza terenem zabudowanym oraz 3,97 do  $7,53\mu\text{g}/\text{m}^3$  w większych miejscowościach,
- dla pozostałych obszaru wiejskich od 0,62 do  $1,79\mu\text{g}/\text{m}^3$  (część centralna i północna) oraz  $0,03-0,61\mu\text{g}/\text{m}^3$  (część południowa powiatu)

c) głównym źródłem CO jest emisja energetyczna. Najwyższe stężenia notowane są w okresie zimowym. W pobliżu ciągów komunikacyjnych, o dużym stężeniu ruchu, utrzymuje się stały poziom stężeń CO.(wskaźniki nie wykazują zmienności). Podczas prowadzonych pomiarów nie stwierdzono ani razu przekroczenia dopuszczalnego stężenia CO. Wskaźniki stężenia CO dla powiatu rawskiego (bez Rawy Mazowieckiej) wynoszą:

- część wschodnia  $350-549\mu\text{g}/\text{m}^3$
- część środkowa i zachodnia –  $550-749\mu\text{g}/\text{m}^3$ ;

d) od 2003r wskaźniki zanieczyszczeń węglowodorami (benzen, ksylen, toluen) utrzymują się na podobnym poziomie. Wartość dopuszczalnego stężenia średniorocznego nie została przekroczona;

e) przekroczenia poziomów pyłu  $\text{PM}_{10}$  występują wyłącznie na obszarze zurbanizowanych. Liczba obszaru z przekroczeniami poziomu dopuszczalnego  $\text{PM}_{10}$  oraz ich zasięg w roku 2012 i 2013 są zbliżone. Źródłem przekroczeń jest nadmierna emisja niska z dużych obszarów zwartej zabudowy.

Dla powiatu rawskiego średnioroczne stężenia  $\text{PM}_{10}$  wynoszą:

- miasto Biała Rawska –  $30-40\mu\text{g}/\text{m}^3$
- miasto Rawa Mazowiecka –  $40-50\mu\text{g}/\text{m}^3$  oraz powyżej  $40\mu\text{g}/\text{m}^3$
- pozostałe obszar – poniżej  $30\mu\text{g}/\text{m}^3$

Dopuszczalna wartość średnioroczna stężenia PM10 (od 2010r) wynosi 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Wskaźnik w powiecie rawskim został przekroczony;

- f) poziom stężenia metali ciężkich w pyłe PM10, podobnie jak w latach ubiegłych nie przekraczał dopuszczalnego poziomu. Imisja metali ciężkich w pyłe w województwie nie stanowi problemu ze względu na brak w regionie silnie rozwiniętego przemysłu metalurgicznego;
- g) corocznie stwierdza się w województwie łódzkim znaczne przekroczenia poziomu docelowego stężenia benzo(a)pirenu. Dopuszczalny poziom stężenia to 1 ng/  $\text{m}^3$ . W powiecie rawskim średnioroczne wartości stężenia b(a)p w pyłe P10 kształtują się na poziomie:
  - obszar wiejskie - <1
  - miasto Biała Rawska – 1-2 ng/  $\text{m}^3$
  - miasto Rawa Mazowiecka – 2-3 ng/  $\text{m}^3$  w centrum miasta i 1-2 ng/  $\text{m}^3$  na obrzeżach miasta.

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,
- emitery zanieczyszczeń: w otoczeniu obszaru występują emitery 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 SO<sub>2</sub> - 42,75 Mg/rok, NO<sub>2</sub> - 18,61 Mg/r ok, CO - 165,97 Mg/rok oraz pyły 30,29 Mg/rok.

### Wnętrze obszarów.

| Obszar       | Szczególne warunki klimatyczne                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A-Żurawia    | Warunki nie odbiegają od średnich w gminie. Teren wysoczyzny narażony na zwiększone prędkości wiatrów. Od strony zachodniej i południowej osłonięty użytkami leśnymi. Na klimat ma wpływ (uwilgotnienie powietrza, inwersje termiczne) dolina rz. Białki położona w odległości, od 160 m do granicy południowej obszaru opracowania. |
| B-Żurawia    | Warunki nie odbiegają od średnich w gminie. Teren wysoczyzny narażony na zwiększone prędkości wiatrów. Droga wojewódzka Nr 725, obejmuje oddziaływaniem komunikacyjnym pas terenu o szerokości minimum 50 m przylegający do drogi.                                                                                                   |
| C-Stara Wieś | Warunki nie odbiegają od średnich w gminie. Teren wysoczyzny narażony na zwiększone prędkości wiatrów. Droga powiatowa Nr 4122E o wskaźniku ruchu nie przekraczającym 1500 pojazdów na dobę (wartość szacunkowa) nie wpływa znacząco na jakość powietrza.                                                                            |

Na obszarach dominuje mezoklimat falistych wysoczyzn. Charakteryzuje się zwiększonymi prędkościami wiatru, stosunkowo mniejszą ilością opadów (za wyjątkiem zachodniego – z reguły nawietrznego stoku wysoczyzny) a przede wszystkim podwyższonymi w stosunku do terenów przyległych temperaturami dobowymi oraz zwiększoną amplitudą wahań temperatury. Będzie on również cechował się zwiększonymi niedoborami wody w glebie

zwłaszcza w okresie wczesnojesiennym, ze względu na zwiększone parowanie terenowe ale także większym usłonecznieniem, ze względu na potencjalnie częste stagnowanie mgieł w obniżeniach.

### **Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.**

#### **Otoczenie obszarów.**

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 deglacjacji 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 obszarów.**

| Obszar       | Szczególne warunki w obszarach                                                                                                                                                                                              |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A-Żurawia    | Teren wysoczyzny z kumulacją w rejonie wschodniego fragmentu drogi dojazdowej. Powierzchnia kształtuje się na rzędnych od 151 do 153 m n.p.m. Spadki o kierunku południowym o nachyleniu do 1%.                             |
| B-Żurawia    | Teren wysoczyzny z kumulacją w rejonie drogi powiatowej wojewódzkiej Nr 725 (odcinek zachodni). Powierzchnia kształtuje się na rzędnych od 154,5 do 160 m n.p.m. Spadki o kierunku południowo zachodnim o nachyleniu do 2%. |
| C-Stara Wieś | Teren płaski. 168,5 do 169,5 m n.p.m. Spadki o kierunku wschodnim o nachyleniu do 1%.                                                                                                                                       |

### **Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.**

Poniższe zestawienie określa powierzchnie klaso-użytków w poszczególnych obszarach.

| Obszar       | Pow. w ha | Powierzchnia klaso-użytków w ha |      |      |      |      |      |      |
|--------------|-----------|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|
|              |           | RIVb                            | RV   | RVI  | PsV  | dr   | Ba   | Br   |
| A-Żurawia    | 4,44      | 0                               | 3,66 | 0,78 | 0    | 0    | 0    | 0    |
| B-Żurawia    | 9,37      | 3,19                            | 4,58 | 0,22 | 0    | 0    | 1,00 | 0,38 |
| C-Stara Wieś | 0,20      | 0                               | 0    | 0    | 0,11 | 0,09 | 0    | 0    |
| Razem        | 14,01     | 3,19                            | 8,24 | 1,00 | 0,11 | 0,09 | 1,00 | 0,38 |



Na obszarach o łącznej powierzchni 14 ha występują głównie grunty orne klasy RIV i RV. Gleby w obszarze są pochodzenia wyłącznie mineralnego. Gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich pylastych na podbudowie piasków luźnych, kompleksu żytznego słabego (6Bw).

### **Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.**

#### **Otoczenie obszarów.**

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” tereny objęte 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.

Gmina Biała Rawska leży w dorzeczu rzeki Bzury i jej dopływu - rzeki Rawki. Osią 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 km<sup>2</sup>, zachowana w stanie półnaturalnym. Od wsi Porady Górne staje się rzeką meandrującą. Rzeką tą płynie w przepięknej dolinie, będącej jedną z form wytopiskowych o charakterze niecek.

#### **Powodzie i podtopienia.**

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 obszarów.**

Obszary znajdują się w całości na terenie zlewni rzeki Białki. Nie występują tereny zagrożenia powodziowego ani osuwiskowe.

Poniższe zestawienie określa szczególne warunki hydrograficzne obszarów.

| Obszar       | Szczególne warunki hydrograficzne i hydrologiczne                                                                                                                                              |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A-Żurawia    | Na obszarze nie występują rowy. Odprowadzenie wód do gruntu, wgłębne.                                                                                                                          |
| B-Żurawia    | Obszar przylega do pasów drogowych drogi wojewódzkiej Nr 725 i gminnej z rowami melioracyjnymi. Funkcjonuje forma odprowadzenia wód do gruntu, wgłębna oraz powierzchniowa do rowów drogowych. |
| C-Stara Wieś | Przy południowej i wschodniej granicy obszaru istnieją rowy odprowadzające wody opadowe w kierunku północnym. Funkcjonuje forma odprowadzenia wód do gruntu, wgłębna w obrębie pastwisk.       |

## **Zarys budowy geologicznej.**

### **Otoczenie obszarów.**

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 Brzezną. Niecki wypełnione są osadami kredy i paleocenu, pod którymi występują skały permu, triasu i jury. Niżej spoczywają utwory paleozoiku Platformy Warysceńskiej. Niecka Warszawska obejmuje najgłębszą część Niecki Brzeżnej. Miąższość utworów górnej kredy i paleocenu sięga ponad 1200m. 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.

Dominującą rolę w budowie powierzchniowych partii terenu odgrywają utwory czwartorzędowe, najmłodsze. Miąższość tych utworów przekracza 50 m w szczytowych partiach wysoczyzn polodowcowej. Rozpoznanymi utworami podłoża są utwory jurajskie - są to wapienie kimerydu należące do miększej serii wapiennej jury górnej (malmu). Występują one na zróżnicowanej głębokości od ok. 12,5m do ponad 72m. Strop utworów jurajskich jest bardzo nieregularny a granica jury z utworami młodszymi ma charakter erozyjny. W erozyjnych zagłębieniach stropu zalegają nieciągłe płyty utworów trzeciorzędowych, wykształcone głównie w postaci ilasto - piaszczystej formacji „burowęgłowej” miocenu, choć nawiercano lokalnie także piaski glaukonitowe oligocenu. Generalnie skaliste utwory górnej jury są przykryte bezpośrednio utworami czwartorzędowymi. Wysoczyzna polodowcowa zbudowana jest z miększej serii piaszczystych utworów okresu zlodowaceń środkowopolskich - Odry i Warty, przewarstwionej nieciągłymi i zaburzonymi glacitektonicznie poziomami glin zwałowych. Pośród glin zwałowych obserwujemy występowanie ilów limnoglacialnych w postaci soczew lub przewarstwień. Strop wysoczyzny tworzy kilkumetrowa seria „warciańskiej” moreny ablacyjnej, zbudowana z piasków i mułków lodowcowych oraz soczew lodowcowych glin ablacyjnych. Należy zaznaczyć, iż seria utworów czwartorzędowych wykazuje zaburzenia glacitektoniczne wynikające z akumulowania utworów w strefie marginalnego zasięgu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty.

Tarasy rzeczne Rawki i Rylki zbudowane są z utworów młodszych od utworów budujących wysoczyznę. Są to głównie piaski i żwiry rzeczne facji korytowej wieku eoholocenijskiego często przewarstwione mułkami aluwialnymi. Lokalnie w obrębie starorzeczy występują organiczne utwory facji rzeczno-zastoiskowej a wyjątkowo czwartorzędowe mułki zastoiskowe. W obrębie tarasu zalewowego strop terenu tworzą młode mady rzeczne, powodziowe a lokalnie torfy lub namuły organiczne.

### **Wnętrze obszarów.**

W obszarach 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 różnym udziale ilów.

Nie występują na obszarach udokumentowane złoża geologiczne. Najbliżej położone udokumentowane złoża występują w odległości od kilku do kilkunastu km.

## **Warunki hydrogeologiczne.**

### **Otoczenie obszarów.**

Obszary opracowania położone są 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 nadkładu 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 wychodnie 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 mioceński, 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 górnomioceńsko - 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 górnomioceńsko - 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 obszarów.**

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 płytkich studni służących do zaopatrzenia w wodę (trzy studnie).

## **Warunki budowlane.**

### **Otoczenie obszarów.**

Warunki geologiczno – inżynierskie w rejonie gminy i 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 obniżeń,
- 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  $I_D^{(n)}=0,35\div 0,50$ . Głębiej – od strefy głębokości 3,0 – 4,0m ppt. stopień zagęszczenia wzrasta.

Na obszarze położonym w rejonie ul. Topolowej, zalegający partie szczytowe wysoczyzny, 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, średniozagęszczone, o średnim stopniem zagęszczenia  $I_D^{(n)}=0,50$ .

W gminie Biała Rawska warunki wykluczające zabudowę występują w obrębie tarasu zalewowego obejmującego wąski pas doliny rz. Białki z pasem przybrzeżnym o wysokim poziomie wód gruntowych, płycej niż 1,0m ppt., gruntami słabo nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi III rodzaju. Na pozostałych obszarach warunki budowlane nie stwarzają utrudnień w posadowieniu budynków. Nie występują tereny zagrożone osuwiskami.

### **Wnętrze obszarów.**

Do oceny przydatności gruntów w obszarach przyjęto następujące kategorie:

- A<sub>1</sub>** – tereny prawie płaskie zbudowane głównie z glin zwałowych (lokalnie ilów) z wodą gruntową na ogół głębiej niż 2,0 m od pow. terenu (okresowo mogą występować płytsze wody przypowierzchniowe o lokalnym zasięgu). Tereny o korzystnych warunkach bardziej dla rolnictwa.
- A<sub>2</sub>** – tereny w przewadze prawie płaskie (lokalnie o nachyleniu pow. 5%), zbudowane głównie z glin zwałowych i piasków płytko podścielonych glinami. Zwierciadło wody gruntowej za zmiennej głębokości (okresowo istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych). Tereny o mniej korzystnych warunkach dla rolnictwa – wymagające pewnych uzdatnień.
- B<sub>1</sub>** – prawie płaskie tereny o spadkach do 5% zbudowane z gruntów nośnych (piaski, żwiry, piaski na glinie i gliny) z wodą gruntową na ogół głębiej niż 2,0 m od pow. terenu. Tereny o korzystnych warunkach do zabudowy.
- B<sub>2a</sub>** – tereny j.w. charakteryzujące się mniej korzystną rzeźbą (spadki od 5 do 15%) i zróżnicowanymi warunkami klimatu lokalnego (insolacyjnymi) – uwarunkowanymi ekspozycją zboczy. Tereny o mniej korzystnych warunkach do zabudowy – wymagające pewnych uzdatnień.
- B<sub>2b</sub>** – tereny prawie płaskie (jak w B<sub>1</sub>) charakteryzujące się mniej korzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi ze względu na płytki występujący poziom wody gruntowej (na ogół płycej niż 2,0 m poniżej powierzchni terenu). Tereny o mniej korzystnych warunkach do zabudowy – wymagające pewnych uzdatnień.
- C<sub>2</sub>** – dna dolin prowadzących wodę stale lub okresowo oraz dna obniżeń i większych zagłębień bezodpływowych. Zróżnicowane (w przewadze niekorzystne) warunki gruntowo-wodne i glebowe. Obszary predysponowane do innych form zagospodarowania.

Poniższe zestawienie określa rozmieszczenie przestrzenne kategorii terenów w obszarach.



| Miejscowość /<br>Oznaczenie obszaru | Warunki budowlane<br>(kategorie) |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| A-Żurawia                           | B <sub>1</sub>                   |
| B-Żurawia                           | B <sub>1</sub>                   |
| C-Stara Wieś                        | B <sub>1</sub>                   |

Generalnie przyjmuje się, że obszary posiadają korzystne warunki do zabudowy, bez znaczących utrudnień za wyjątkiem fragmentów zbliżonych do cieków i rzek.

### **Świat roślinny i zwierzęcy.**

#### **Otoczenie obszarów.**

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 źródłiskowych 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 obszarze 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 obszar 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 łęgów. Fauna kręgowców reprezentowana jest głównie przez awifaunę (ptaki), szczególnie związane ze środowiskiem wodnym, zbiornikami wodnymi (stawami) oraz zadrzewieniami dolin i lasami łęgowymi. 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 obszarze leśnych spotkać można daniela, samę, jenota i wydry oraz re- introdukowanego bobra, który w obszar doliny rzeki Białki dostał się z rzeki Rawki.

#### **Wnętrze obszarów.**

Na obszarach nie występują fitokompleksy autogeniczne, naturalne i pierwotne. W porównaniu z otoczeniem (obszary gminy Biała Rawska), występuje znaczne zmniejszenie ilości zbiorowisk wyodrębnionych w ramach fitokompleksu półnaturalnego oraz fitokompleksu

synantropijnego, obydwu wyróżnionych w ramach fitokompleksu antropogenicznego, powstałego pod działaniem czynników zależnych od człowieka, na siedliskach przekształconych lub nowo utworzonych.

Należą do nich:

- pasy zadrzewień oraz założenia roślinności drzewiastej towarzyszące wszelkiego rodzaju zabudowaniom i obiektom związanym z działalnością człowieka,
- zbiorowiska ruderalne występujące przede wszystkim w sąsiedztwie zabudowań i przy szlakach komunikacyjnych,
- zbiorowiska segetalne obecne przede wszystkim w ogródkach przydomowych.
- zbiorowiska roślin uprawowych na gruntach rolnych i trwałych użytkach zielonych w tym upraw sadowniczych i roślin krzewiastych.

Pod względem regionalizacji faunistycznej A.S. Kostrowickiego zawartej w Atlasie RP teren znajduje się w centralnej części Okręgu Środkowopolskiego i w centralnej części podokręgu Wielkopolsko - Podlaskiego. Zbiorowiska fauny na obszarach są bardzo ograniczonym składzie gatunkowym typowe dla:

- środowisk gruntów ornych i sadów, z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne i związane z polami uprawnymi: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*).
- środowisk trwałych użytków zielonych o przekroju gatunkowym jak dla gruntów ornych,
- środowiska terenów zabudowanych ze zwierzętami domowymi i dziko żyjącymi zasiedlającymi tereny zurbanizowane.

### 2.1.2. Obszary zabudowane.

Na obszarach występuje zabudowa o charakterystyce zawartej w poniższej tabeli.

| Obszar       | Charakterystyka obiektów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A-Żurawia    | Obszar niezabudowany, przylegająca droga o nawierzchni żwirowej. Linia elektroenergetyczna niskiego napięcia wzdłuż przylegające drogi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| B-Żurawia    | 1. Budynek mieszkalny jednorodzinny towarzyszący stacji paliw, z przyłączem nn, zbiornikami na ścieki bytowe i studnią.<br>2. Stacja paliw z przyłączem nn, zbiornikami na ścieki bytowe i studnią.<br>3. Stacja kontroli pojazdów z przyłączem nn, zbiornikami na ścieki bytowe i studnią.<br>4. Fragment budynku (stodoły) z zabudowy zagrodowej na działce Nr 127/4.<br>5. Obszar przecina linia elektroenergetyczna 15 kV biegnąca wzdłuż drogi Nr 725. |
| C-Stara Wieś | Przystanek autobusowy (murowany) jezdni drogi powiatowej Nr 4127E (bitumiczna), odcinek linii telekomunikacyjnej kablowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### 2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Zmiany w środowisku dotyczą:

- stopniowej zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym ustaleniami obowiązującego planu miejscowego,
- zaniechanie produkcji rolnej na gruntach ornych, ze stopniowym zarastaniem terenu darnią i krzewami.

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

### 2.1.4. Struktura przyrodnicza obszarów w tym struktura różnorodności biologicznej.

Omawiane obszary posiadają w pełni antropogeniczne środowisko. Na strukturę przyrodniczą obszarów składają się poniższe elementy.

| Określenie obszaru | Przyrodnicza jednostka przestrzenna                                  |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------|
| A-Żurawia          | Agrocenoza niskiej jakości (plantacja aronii) z gruntami porolnymi.  |
| B-Żurawia          | Agrocenoza niskiej jakości.<br>Grunty porolne.<br>Tereny zabudowane. |
| C-Stara Wieś       | Droga i pastwisko.                                                   |

### 2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem.

| Określenie obszaru | Powiązania przyrodnicze obszaru                                                                                                              |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A-Żurawia          | Obszar jest fragmentem kompleksu rolniczego z zabudową zagrodową oraz użytkami leśnymi. Nie występują szczególne powiązania przyrodnicze.    |
| B-Żurawia          | Wnętrze obszaru z gruntami rolnymi posiada kontynuację po stronie zachodniej z otoczeniem. Nie występują szczególne powiązania przyrodnicze. |
| C-Stara Wieś       | Obszar nie posiada kontynuacji środowiska przyrodniczego z otoczeniem.                                                                       |

### 2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Obszary opracowania położone są w odległości co najmniej:

- 7,5 km od rezerwatu przyrody, Babusk i użytków ekologicznych w Babusku,
- 10 km od granic Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- 11 km od granic obszaru NATURA 2000 (Dolina Rawki PLH100015).

Obszar A-Żurawia położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki.

Zasoby przyrodnicze w obszarze ograniczone są do:

- agrocenozy niskiej jakości,
- wód pierwszego poziomu wodonośnego.

Ochrona prawna zasobów podlega przepisom ustawowym i w tym zakresie nie ustanowiono dodatkowych warunków ochrony.

W obszarach nie występują pomniki przyrody, aleje drzew, parki czy użytki ekologiczne.

### 2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

#### Charakterystyka krajobrazu obszarów.

Krajobraz obszarów B i C planu jest typowy dla obszarów wiejskich. Dominują tu ekosystemy silnie przekształcone przez człowieka takie jak: grunty orne, sady, pastwiska i grunty porolne. Mozaika różnych siedlisk wynika z tradycyjnych form gospodarowania.

Nie występują dominanty krajobrazowe. Pola o niedużym areale poprzecinane są miedzami oraz roślinnością śródpolną. Krajobrazy w obszarach nie posiadają cech wskazujących na wybitne walory krajobrazowe.

Krajobraz w obszarze A-Żurawia leżącym w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zaliczono do cennych i chroniony jest przepisami odrębnymi. Krajobrazy w pozostałych obszarach nie posiadają cech wskazujących na wybitne walory krajobrazowe.

#### Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w 2020 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszarów:

- terenów rolniczych,
- terenów komunikacyjnych i zabudowy.

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

| Treść obrazu                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zdjęcie Nr 1. Obszar A – Żurawia. Wgląd na tereny porolne, rejon działki Nr 207/1 z drogi dojazdowej w kierunku południowo-wschodnim.                               |
| Zdjęcie Nr 2. Obszar A – Żurawia. Perspektywa drogi dojazdowej w kierunku północno-wschodnim.                                                                       |
| Zdjęcie Nr 3. Obszar A – Żurawia. Wgląd na uprawy aronii z drogi dojazdowej w kierunku południowo-wschodnim.                                                        |
| Zdjęcie Nr 4. Obszar B – Żurawia. Wgląd na uprawy krzewiaste i grunty porolne (rejon działek Nr 126 i 127/2) od strony drogi gminnej w kierunku północno-zachodnim. |

| Treść obrazu                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zdjęcie Nr 5. Obszar B – Żurawia. Wgląd na zabudowę zagrodową i grunty porolne (rejon działek Nr 127/2 i 127/3) od strony drogi gminnej w kierunku północnym.              |
| Zdjęcie Nr 6. Obszar B – Żurawia. Wgląd na grunty porolne i zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 128/9 i 128/7) od strony drogi gminnej w kierunku północno-zachodnim. |
| Zdjęcie Nr 7. Obszar B – Żurawia. Perspektywa drogi gminnej w kierunku północno-wschodnim.                                                                                 |
| Zdjęcie Nr 8. Obszar B – Żurawia. Wgląd na tereny rolne (rejon działek Nr 128/11 i 128/13) od strony drogi gminnej w kierunku północno-zachodnim.                          |
| Zdjęcie Nr 9. Obszar B – Żurawia. Wgląd na zabudowę i ogrody (rejon działki Nr 129/8) od strony drogi gminnej w kierunku północno-wschodnim.                               |
| Zdjęcie Nr 10. Obszar B – Żurawia. Perspektywa drogi gminnej z drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku południowo-zachodnim.                                                  |
| Zdjęcie Nr 11. Obszar B – Żurawia. Wgląd na uprawy trawiaste (rejon działki Nr 129/10) od strony drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku zachodnim.                           |
| Zdjęcie Nr 12. Obszar B – Żurawia. Wgląd na stację paliw (rejon działki Nr 129/6) od strony drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku wschodnim.                                |
| Zdjęcie Nr 13. Obszar B – Żurawia. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 128/11 i 128/13) od strony drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku południowym.          |
| Zdjęcie Nr 14. Obszar B – Żurawia. Wgląd na stację obsługi samochodów (rejon działki Nr 128/9) od strony drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku południowym.                 |
| Zdjęcie Nr 15. Obszar B – Żurawia. Wgląd na tereny rolne (rejon działek Nr 127/6 i 127/4) od strony drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku południowym.                      |
| Zdjęcie Nr 16. Obszar B – Żurawia. Perspektywa drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku wschodnim.                                                                             |
| Zdjęcie Nr 17. Obszar C – Stara Wieś. Wgląd na obszar opracowania od strony południowo-wschodniej.                                                                         |
| Zdjęcie Nr 18. Obszar C – Stara Wieś. Wgląd na obszar opracowania od strony zachodniej.                                                                                    |
| Zdjęcie Nr 19. Obszar C – Stara Wieś. Wgląd na obszar opracowania od strony północno-zachodniej.                                                                           |



Zdjęcie Nr 1. Obszar A – Żurawia. Wgląd na tereny porolne, rejon działki Nr 207/1 z drogi dojazdowej w kierunku południowo-wschodnim.





Zdjęcie Nr 2. Obszar A – Żurawia. Perspektywa drogi dojazdowej w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 3. Obszar A – Żurawia. Wgląd na uprawy aronii z drogi dojazdowej w kierunku południowo-wschodnim.





Zdjęcie Nr 4. Obszar B – Żurawia. Wgląd na uprawy krzewiaste i grunty porolne (rejon działek Nr 126 i 127/2) od strony drogi gminnej w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 5. Obszar B – Żurawia. Wgląd na zabudowę zagrodową i grunty porolne (rejon działek Nr 127/2 i 127/3) od strony drogi gminnej w kierunku północnym.





Zdjęcie Nr 6. Obszar B – Żurawia. Wgląd na grunty porolne i zabudowę jednorodziną (rejon działek Nr 128/9 i 128/7) od strony drogi gminnej w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 7. Obszar B – Żurawia. Perspektywa drogi gminnej w kierunku północno-wschodnim.





Zdjęcie Nr 8. Obszar B – Żurawia. Wgląd na tereny rolne (rejon działek Nr 128/11 i 128/13) od strony drogi gminnej w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 9. Obszar B – Żurawia. Wgląd na zabudowę i ogrody (rejon działki Nr 129/8) od strony drogi gminnej w kierunku północno-wschodnim.





Zdjęcie Nr 10. Obszar B – Żurawia. Perspektywa drogi gminnej z drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 11. Obszar B – Żurawia. Wgląd na uprawy trawiaste (rejon działki Nr 129/10) od strony drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku zachodnim.





Zdjęcie Nr 12. Obszar B – Żurawia. Wgląd na stację paliw (rejon działki Nr 129/6) od strony drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 13. Obszar B – Żurawia. Wgląd na zabudowę jednorodzinną (rejon działek Nr 128/11 i 128/13) od strony drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku południowym.





Zdjęcie Nr 14. Obszar B – Żurawia. Wgląd na stację obsługi samochodów (rejon działki Nr 128/9) od strony drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 15. Obszar B – Żurawia. Wgląd na tereny rolne (rejon działek Nr 127/6 i 127/4) od strony drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku południowym.





Zdjęcie Nr 16. Obszar B – Żurawia. Perspektywa drogi wojewódzkiej Nr 725 w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 17. Obszar C – Stara Wieś. Wgląd na obszar opracowania od strony południowo-wschodniej.





Zdjęcie Nr 18. Obszar C – Stara Wieś. Wgląd na obszar opracowania od strony zachodniej.



Zdjęcie Nr 19. Obszar C – Stara Wieś. Wgląd na obszar opracowania od strony północno-zachodniej.

## **2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska z identyfikacją źródeł zagrożeń.**

### **Otoczenie obszarów.**

Uwarunkowania sozologiczne rozwoju przestrzennego gminy wynikają z lokalizacji inwestycji i obiektów, które wpływają lub mogą wpływać negatywnie na stan środowiska i zdrowia ludzi. Zgodnie z przepisami szczególnymi (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do działalności, w ramach których przedsięwzięcia mogą być zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko można wyróżnić następujące tereny i obiekty występujące na obszarze miasta i gminy: linia kolejowa CMK, droga ekspresowa Nr 8, droga wojewódzka Nr 725, pozostałe drogi publiczne, tereny cmentarzy grzebalnych, tereny stacji paliw, fermy produkcji zwierzęcej w liczbie nie mniejszej niż 60DJP, teren ubojni i przetworni, kompleksy magazynowo-składowe i produkcyjne o powierzchni powyżej 1ha, wydobywanie kopalin metodą odkrywkową, sieci elektroenergetyczne 110kV, stacje bazowe telefonii komórkowej, sieci uzbrojenia terenu, oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów, sztuczne zbiorniki wodne.

Mając na względzie przepisy § 2 wyżej wymienionego rozporządzenia, można stwierdzić, że na obszarze miasta i gminy występują obiekty i urządzenia mogące zawsze oddziaływać na środowisko w tym: droga ekspresowa oraz ferma drobiu w liczbie 576 DJP.

Na obszarze miasta i gminy nie występuje zabudowa mieszkaniowa na terenach zagrożonych powodzią lub o negatywnych warunkach fizjograficznych (wysoki poziom wód gruntowych, znaczne spadki terenu, grunty nienośne).

Na drogach powiatowych wielkość średniego wskaźnika pojazdów rzeczywistych na dobę wynosił od 900 do 1300 pojazdów.

Wielkość ruchu wskazuje, że zasięg oddziaływania komunikacyjnego na otaczające tereny wykraczają poza linie rozgraniczające dróg. Zasięg przekroczeń (hałas, pył zawieszony i inne związki) może sięgać odległości 50n w terenach otwartych do 20m w terenach z przegrodami (zadrzewienia, zakrzaczenia, ogrodzenia i budynki). Z uwagi na istniejącą drogę krajową Nr 8 i węzeł w Babsku należy przewidzieć znaczny wzrost ruchu na drodze Nr 4104E Babsk - Biała Rawska i dalej na kierunkach do Nowego Miasta (4122E). Wzrost ruchu spowoduje obniżenie jakości środowiska zamieszkania w Babsku i Białej Rawskiej w zabudowie mieszkaniowej styczącej do tych dróg.

Brak danych dotyczących natężenia ruchu na pozostałych drogach. Należy domniemywać, że wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych z dróg powiatowych i gminnych ogranicza się do ich pasów drogowych.

### **Poważne awarie.**

Przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Na terenie Miasta i Gminy nie ma zlokalizowanych zakładów, które można zakwalifikować do obiektów, spełniających wymagania zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Niemniej jednak mogą zachodzić zdarzenia o mniejszej skali. Są one najczęściej spowodowane działalnością związaną z produkcją i z wykorzystaniem substancji niebezpiecznych, ich transportem i magazynowaniem.

Największym potencjalnym zagrożeniem jest transport drogowy:

- przez teren gminy przebiega droga ekspresowa Nr 8 relacji Warszawa - Wrocław i wojewódzka Nr 725 relacji Rawa Mazowiecka – Biała Rawska – Belsk Duży, którymi przewożone są ładunki niebezpieczne mogące stwarzać zagrożenie dla ludności i środowiska; szczególne niebezpieczeństwo występuje przy transporcie TSP (Toksycznych Środków Przemysłowych) – w razie awarii pojazdu, wypadku drogowego lub katastrofy może nastąpić uwolnienie się TSP do środowiska; do newralgicznych miejsc, gdzie mogą nastąpić takie zdarzenia należą przede wszystkim: przejazd przez



Białą Rawską od strony Rawy Mazowieckiej i Grójca oraz skrzyżowanie na drodze Nr 8 w Babsku,

- przez obszar gminy przebiega linia kolejowa Centralnej Magistrali Kolejowej, którą przewożone są cysterny kolejowe zawierające oleje, o pojemnościach do 60 Mg; w razie wystąpienia katastrofy kolejowej i uwolnienia w jej wyniku TSP na dużym obszarze wystąpi skażenie środowiska.

#### **Promieniowanie elektromagnetyczne.**

W mieście i gminie Biała Rawska głównymi źródłami pól elektromagnetycznych są:

- linie elektroenergetyczne, w tym linia WN 110 kV relacji Rawa Mazowiecka-Żurawia oraz Żurawia –Roszkowa Wola przebiegająca przez południowe obrzeże gminy
- stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane w Rokszycach Nowych (Plus GSM), w Babsku (Plus GSM), w Białej Rawskiej ul. Topolowa (Era GSM i Idea Centertel). Stacje są umieszczone na wieżach o wysokości 30-50m i w pasmach oddziaływania pól, kształtujących się na wysokościach od 27 do 42m.

Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym może być wyeliminowane lub ograniczone poprzez zapewnienie odpowiedniej separacji przestrzennej człowieka od pól przekraczających określone wartości graniczne.

#### **Wnętrze obszarów.**

Poniższe zestawienie przedstawia elementy obszarów mogące mieć wpływ na obniżenie jakości życia i stanu zdrowia mieszkańców. Na obszarach niezabudowanych, obecnie nie możemy mówić o negatywnym wpływie uciążliwych elementów infrastruktury na życie i zdrowie ludzi.

| <b>Miejscowość<br/>Oznaczenie obszaru</b> | <b>Charakterystyka</b>                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A-Żurawia                                 | Obszar bez zabudowy. Nie występują zjawiska wpływające niekorzystnie na jakość życia i zdrowia ludzi.                                                                              |
| B-Żurawia                                 | Od strony północno-wschodniej, tereny narażone na wpływy komunikacyjne drogi wojewódzkiej Nr 725. Budynki mieszkalne położone są w odległości co najmniej 42 m od krawędzi jezdni. |
| C-Stara Wieś                              | Obszar bez zabudowy. Nie występują zjawiska wpływające niekorzystnie na jakość życia i zdrowia ludzi.                                                                              |

Poniższa tabela charakteryzuje jakości środowiska w obszarach i źródła zagrożeń.

| <b>Element<br/>środowiska</b>   | <b>Ocena jakości środowiska w<br/>obszarze</b>                                                                                                                                 | <b>Źródła zagrożeń</b>                                                                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Klimat</b>                   | Stan czystości powietrza bez przekroczeń norm dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem pasa terenu stycznego do drogi wojewódzkiej Nr 725 i Powiatowej Nr 4127E. | Emisje z pieców opalanych węglem z zabudowy w obszarach i w otoczeniu obszarów.<br>Emisje komunikacyjne z dróg wojewódzkiej i powiatowej. |
| <b>Wody<br/>Powierzchniowe.</b> | Wody powierzchniowe nie występują za wyjątkiem obszaru C-Stara Wieś gdzie występuje rów melioracyjny.                                                                          | Nie występują.                                                                                                                            |
| <b>Wody podziemne.</b>          | W obszarach nie występują ujęcia wód podziemnych za wyjątkiem studni gospodarczych.                                                                                            | Nie występują.                                                                                                                            |
| <b>Gleby.</b>                   | W obszarach występują kompleksy glebowe niskiej jakości.                                                                                                                       | Zabudowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.                                                                          |
| <b>Lasy</b>                     | Użytki leśne nie występują.                                                                                                                                                    | Nie występują.                                                                                                                            |
| <b>Rzeźba terenu.</b>           | Tereny płaskie, nie stwarzają utrudnień w zagospodarowaniu i użytkowaniu.                                                                                                      | Nie występują.                                                                                                                            |

| Element środowiska              | Ocena jakości środowiska w obszarze                                                                  | Źródła zagrożeń                                                                         |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Złoże kopalin.</b>           | Nie występują udokumentowane złoże kopalin w obszarze.                                               | Nie występują w obszarach planu.                                                        |
| <b>Fauna i flora</b>            | Bioróżnorodność niska, charakterystyczna dla mozaiki gruntów zabudowanych i rolnych.                 | Nie występują w obszarach planu.                                                        |
| <b>Środowisko zamieszkania.</b> | Budynki mieszkalne w obszarze B - Żurawia, położony w zbliżeniu do drogi wojewódzkiej Nr 725 (38 m). | Pas terenu o szerokości minimum 50 m w oddziaływaniu komunikacyjnym drogi wojewódzkiej. |

## 2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszary posiadają ukształtowaną strukturę przestrzenną środowiska, wynikającą ze stanu zagospodarowania i użytkowania (tereny rolne i zabudowane). 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 (szczelność zbiorników na nieczystości ciekłe) w obszarach zabudowanych.

### 2.2.2. Pozostałe zasoby przyrodnicze.

Pozostałe zasoby zbiorowisk roślin i zwierząt charakterystycznych dla terenów rolniczych i siedlisk mieszkaniowych, przekształconych antropogenicznie, nie przedstawiają wybitnych wartości i nie podlegają szczególnej ochronie. Do podkreślenia jest występowanie niskiej jakości agrocenozy pozwalającej na ewentualne zwiększenie powierzchni leśnej.

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

Podstawowymi cechami krajobrazu zachowanymi w obszarach są:

- ukształtowanie granic własności w formie regularnych działów o stałym kącie do głównych kierunków dróg,
- pasmowa luźna zabudowa usytuowana wzdłuż istniejących dróg,
- rolny krajobraz obszarów.

Walorami tych krajobrazów jest zharmonizowanie z otoczeniem i nie tworzenie dysonansów.

Ustalono w STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego obszaru wnosząc zamiar rozszerzenia terenów zabudowy zagrodowej i mieszkalno-usługowej kosztem terenów rolnych i porolnych.

Z uwagi na warunki fizjograficzne należy ocenić stan zachowania tego waloru jako zadowalający. Istnieją prawne możliwości ich kształtowania krajobrazu poprzez wprowadzenie nakazów i zakazów oraz ograniczeń w ustaleniach planu miejscowego dotyczących w szczególności:

- utrzymaniu dotychczasowych stosunków wodnych,
- ochronie czystości wód.

Walory krajobrazowe w obszarze A-Żurawia są chronione przepisami szczególnymi w ramach utworzonego "BOLIMOWSKO - RADZIEJOWICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU Z DOLINĄ ŚRODKOWEJ RAWKI". Obszar chronionego krajobrazu utworzony Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113). Na terenach wchodzących w skład obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami prawa miejscowego a w tym dotyczące zagospodarowania przestrzeni:

- związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,

- wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- wymagającego zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- wymagającego likwidowania naturalnych zbiorników wodnych.

Podstawowymi cechami krajobrazu zachowanymi w obszarze są:

- ukształtowanie granic własności w formie regularnych działów o stałym kącie do głównych kierunków dróg,
- pasmowa luźna zabudowa usytuowana wzdłuż istniejącej drogi powiatowej w Żurawi,
- leśno-rolny krajobraz otoczenia obszaru.

Walorami tych krajobrazów jest zharmonizowanie z otoczeniem i nie tworzenie dysonansów.

Ustalone w STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego obszaru wnoszą zamiar rozszerzenia terenów zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej kosztem terenów rolnych i porolnych.

Z uwagi na warunki fizjograficzne należy ocenić stan zachowania tego waloru jako zadawalający. Istnieją prawne możliwości ich kształtowania krajobrazu poprzez wprowadzenie nakazów i zakazów oraz ograniczeń w ustaleniach planu miejscowego dotyczących w szczególności:

- utrzymaniu dotychczasowych sposobów użytkowania w szczególności gruntów leśnych,
- utrzymaniu dotychczasowych stosunków wodnych,
- ochronie czystości wód.

Ustalone w STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego obszarów zapewniają podstawową ochronę walorów krajobrazowych.

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

Użytkowanie rolnicze z pasmową zabudową jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. O niezgodności można mówić w przypadku gruntów pozostawionych bez uprawy oraz nie zalesionych. Warunki glebowe oraz warunki ekonomiczne wskazują na predyspozycje tych gruntów do prowadzenia ekstensywnego rolnictwa lub leśnego użytkowania terenu.

#### **2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.**

Biorąc pod uwagę treść raportów o stanie środowiska w województwie łódzkim można stwierdzić, że postępuje poprawa stanu czystości powietrza na obszarze powiatu rawskiego. Podstawowymi zmianami, jakie zachodzą w środowisku obszaru zaobserwowanymi na przestrzeni 3-4 lat są:

- postępuje zabudowa użytków rolnych,
- na gruntach rolnych pozostawionych w odługu, w formie okresowych pastwisk, a po zaniku roślinności nadających się na paszę następuje pozostawianie terenu w formie nieużytku z samosiejką brzozy.

Zmiany można ocenić jako niewielkie.

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

Podstawowymi zagrożeniami środowiska są emisje do powietrza z urządzeń grzewczych o niskiej wydajności, opartych na węglu (zabudowa w obszarach i otoczeniu obszarów). Minimalizacja zjawiska wymaga preferencji do wprowadzania urządzeń grzewczych opartych na czynnikach proekologicznych (gaz) a to wiąże się z kompleksową gazyfikacją gminy w oparciu o system gazociągów średniego ciśnienia, prowadzony od strony Rawy Mazowieckiej lub Babska.

Zagrożenia pozostałe są niewielkie i nie wymagają wprowadzania ograniczeń.



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

Zmiany zachodzące w środowisku o których mowa we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania, są zmianami niewielkimi lecz stałymi. Zmiany sposobu użytkowania a w szczególności dalsza zabudowa terenów będą się nasilały. Wskazują na to ustalenia obowiązującego planu miejscowego dopuszczające realizację zabudowy na obszarach.

### 2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Przyrodnicze predyspozycje w obszarach nie występują. Z uwagi na stan zabudowy i uzbrojenia terenu obszary posiadają predyspozycje do zabudowy.

### 2.5. Ocena przydatności środowiska.

**Przydatność obszarów 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                                                  | - grunty rolne niskiej jakości.                                                                                                                                   | Mało przydatny.                        |
| Gospodarka leśna               | Produktywność biotyczna                                                  | - grunty rolne niskiej jakości,<br>- istniejące grunty porolne.                                                                                                   | Przydatny.                             |
| Zabudowa mieszkaniowa          | Obszary uzbrojone w podstawowe drogi i sieci infrastruktury technicznej. | - warunki klimatyczne korzystne,<br>- powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych<br>- grunty nośne w obszarach bez utrudnień w posadowieniu budowli. | Przydatny.                             |
| Górnictwo                      | Surowcowy                                                                | Nie występują zasoby kopalin.                                                                                                                                     | Nieprzydatny                           |
| Zaopatrzenie w wodę            | Wodny                                                                    | Nie występuje ujęcie wody.<br>Zasoby wód podziemnych możliwe do eksploatacji.                                                                                     | Przydatny                              |
| Ochrona (funkcja przyrodnicza) | Regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)                     | -tereny zmienione antropogenicznie,<br>-brak naturalnych ekosystemów,<br>- niska bioróżnorodność.                                                                 | Nieprzydatny                           |

Zgodnie z powyższą analizą można stwierdzić, iż tereny posiadają potencjał do pełnienia funkcji użytkowych w rolnictwie, leśnictwie oraz zabudowie.

### 2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

**Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.**

Nie występują w obszarach tereny których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.

### Ograniczenia użytkowania i zagospodarowania.

Ograniczenia użytkowania i zagospodarowania dotyczą wyłącznie pasów terenu stycznych do dróg wojewódzkiej i powiatowej w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych.

### **3. Analiza porównawcza zmiany ustaleń planu miejscowego.**

#### **3.1. Zestawienie porównawcze ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu planu miejscowego.**

W poniższej tabeli przedstawiono ustalenia obowiązującego planu miejscowego i ustalenia projektu planu miejscowego dla poszczególnych terenów.

### ZESTAWIENIE PORÓWNAWCZE USTALEŃ PLANU I PROJEKTU PLANU

planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Biała Rawska, na fragmentach wsi: Żurawia i Stara Wieś

| Symbol terenu            | Ustalenia planu dotychczas obowiązującego podlegające zmianie        | Symbol terenu | Ustalenia projektu planu wprowadzające zmianę planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obszar Stara Wieś</b> |                                                                      |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 43.09.MRj                | 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową; | 43.47.KD-L    | 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga lokalna;<br>2) zasady i warunki zagospodarowania:<br>a) teren w obrębie skrzyżowania dróg Nr 4127E i 4126E,<br>b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,<br>c) szerokość pasa drogowego od 0 do 46 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,<br>d) jezdnia o nawierzchni twardej,<br>e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,<br>f) fragment terenu położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru. |



| <b>Obszar Żurawia (przy proj. zbiorniku wodnym)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5UT,US,UK,UH,UG                                     | <p>Ustala się:</p> <p>a) przeznaczenie na wypoczynek (ośrodki wczasowe, campingi), sport (sporty wodne, kąpieliska z basenami, aqua-park) ewentualnie kultura i rozrywka, gastronomia i handel,</p> <p>b) zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji (w tym ewentualne użytkowe poddasze),</p> <p>c) możliwość wtórnych podziałów na działki budowlane nie mniejsze niż 15000 m<sup>2</sup> i o szerokości frontu nie mniejszej niż 50 m,</p> <p>d) możliwość łączenia działek w celu prowadzenia wspólnego procesu inwestycyjnego,</p> <p>g) wymóg zachowania minimum 50% powierzchni aktywnej przyrodniczo (niezabudowanej i nie utwardzonej).</p> | 56.180.U | <p>1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zasady zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w budynku usługowym związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,</li> <li>- budynki o wysokości do 11 m,</li> <li>- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,</li> <li>- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,</li> <li>- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 1,</li> </ul> <p>b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,</li> <li>- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,</li> <li>- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,</li> </ul> |

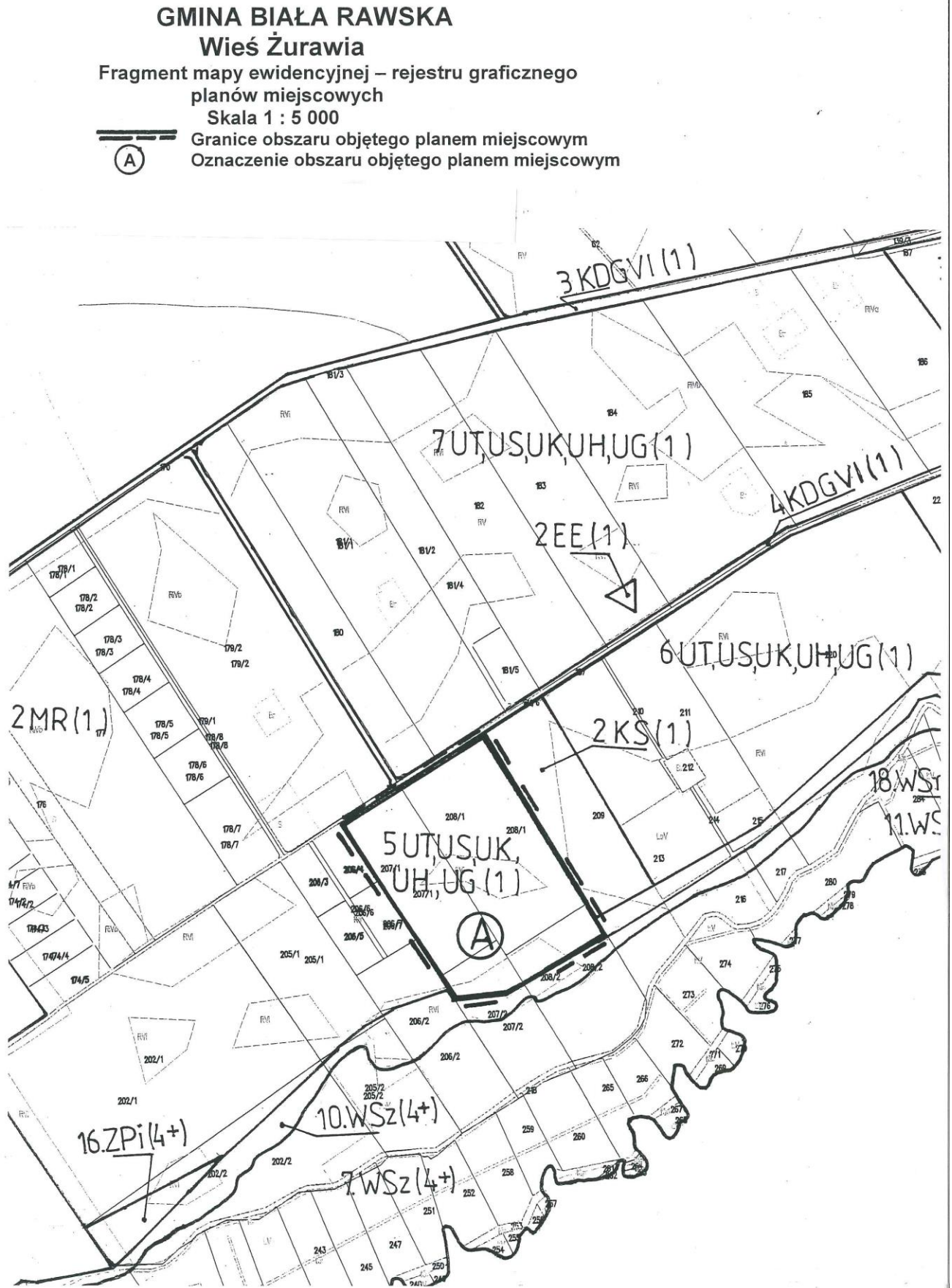
|                    |  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------|--|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5UT,US,UK,UH,U(cd) |  | 56.181.MZ | <p>1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;</p> <p>2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zasady zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki o wysokości do 11 m,</li> <li>- wysokość pozostałych budynków do 6 m,</li> <li>- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,</li> <li>- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3% do 100%,</li> <li>- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 20%,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,005 do 0,4,</li> </ul> <p>b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszar w całości położony jest w granicach "Bolimowsko - Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną Środkowej Rawki", obowiązują przepisy powołujące obszar chroniony,</li> <li>- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,</li> <li>- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,</li> <li>- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,</li> </ul> |
|--------------------|--|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Obszar Żurawia (przy stacji paliw)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 56.147.U                                  | <p>1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;</p> <p>a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20 % oraz budynku mieszkalnego związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej na działce budowlanej,</p> <p>b) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,</p> <p>c) zakaz realizacji obiektów w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>d) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,</p> | 56.187.U. | <p>1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zasady zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w budynku usługowym związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,</li> <li>- budynki usługowe o wysokości do 13 m,</li> <li>- wysokość pozostałych budynków do 6 m,</li> <li>- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,</li> <li>- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,</li> <li>- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 2,</li> <li>- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania,</li> <li>- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, pokrywająca się z linią zabudowy od drogi Nr 725, w którym obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów, obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,</li> </ul> <p>b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % działki budowlanej,</li> <li>- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,</li> </ul> |



| <b>Obszar Żurawia (przy stacji paliw)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 56.147.U cd.                              | (Przeznaczenie - <b>"tereny zabudowy usługowej"</b> oznaczonym symbolem <b>"U"</b> , należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m <sup>2</sup> ), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, oraz usług z wykluczeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego (w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały); | <b>56.182.KS.</b> | 1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji samochodowej;<br>a) zasady zabudowy:<br>- budynki o wysokości do 15 m,<br>- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,<br>- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,<br>- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,<br>- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,<br>Pozostałe ustalenia jak w terenie <b>56.181.U.</b> |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>56.184.KS.</b> | 1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji samochodowej;<br><b>Ustalenia jak dla terenu 56.182.KS.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>56.185.U.</b>  | 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;<br><b>Ustalenia jak dla terenu 56.181.U.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>56.186.U.</b>  | 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;<br>2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:<br>a) zasady zabudowy:<br>istniejący budynek mieszkalny do zachowania lub przekształcenia na funkcję zgodną z przeznaczeniem terenu,<br><b>Ustalenia jak dla terenu 56.181.U.</b>                                                                                                                                                                                                                                            |

## Rysunki planu miejscowego dotychczas obowiązującego.



# GMINA BIAŁA RAWSKA

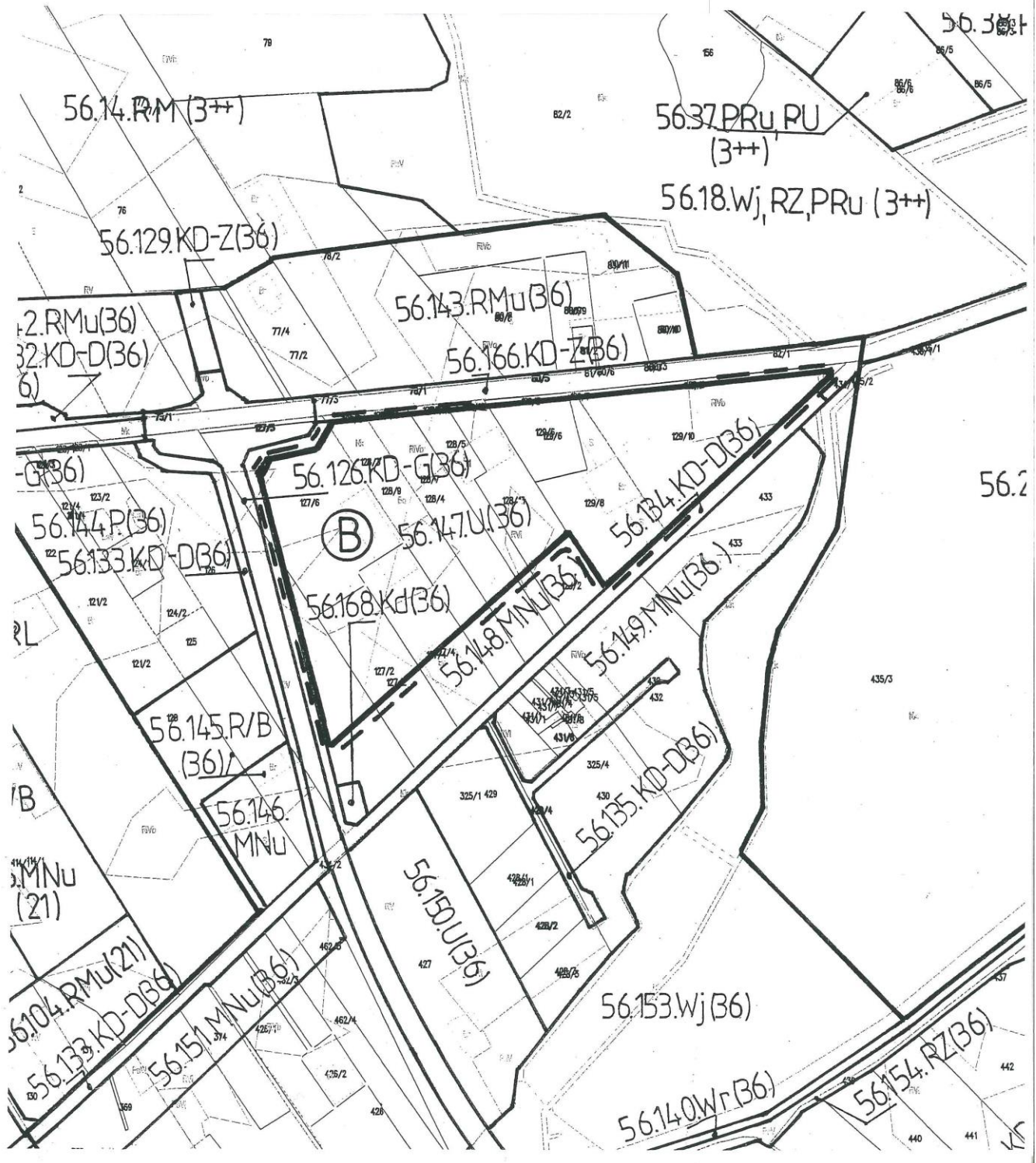
## Wieś Żurawia

Fragment mapy ewidencyjnej – rejestru graficznego  
planów miejscowych

Skala 1 : 5 000



Granice obszaru objętego planem miejscowym  
Oznaczenie obszaru objętego planem miejscowym





# **GMINA BIAŁA RAWSKA**

## **Wieś Stara Wieś**

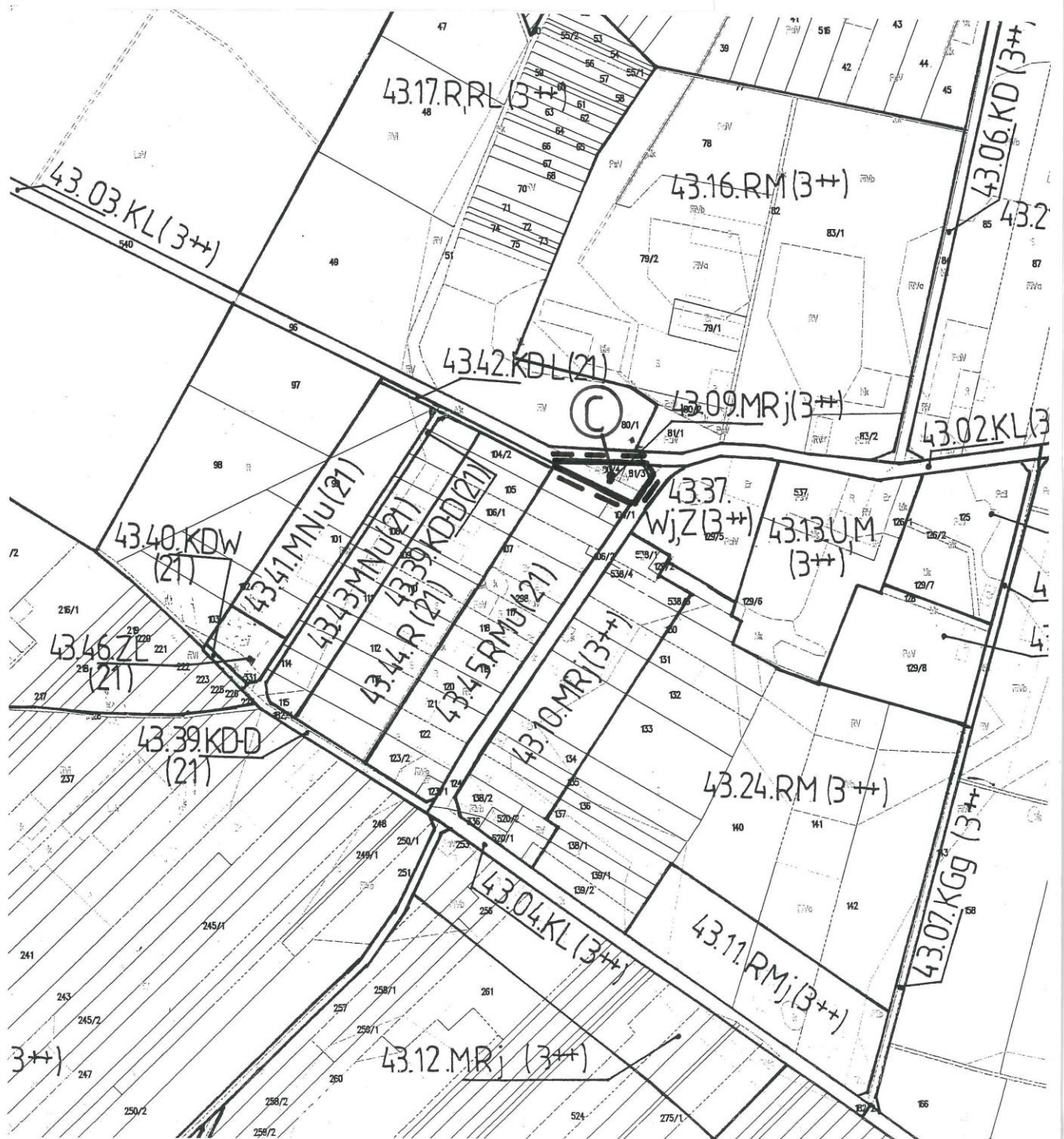
Fragment mapy ewidencyjnej – rejestru graficznego  
planów miejscowych

Skala 1 : 5 000

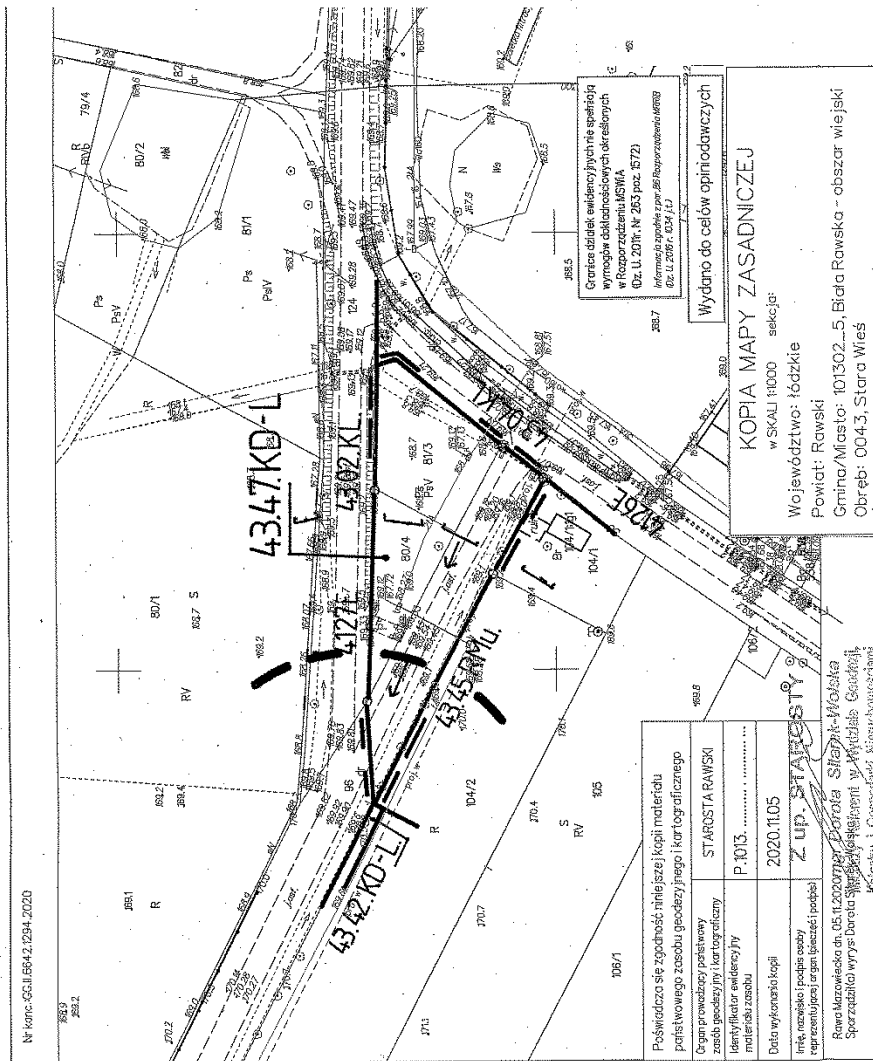


Granice obszaru objętego planem miejscowym

Oznaczenie obszaru objętego planem miejscowym



## Rysunki projektu planu miejscowego.



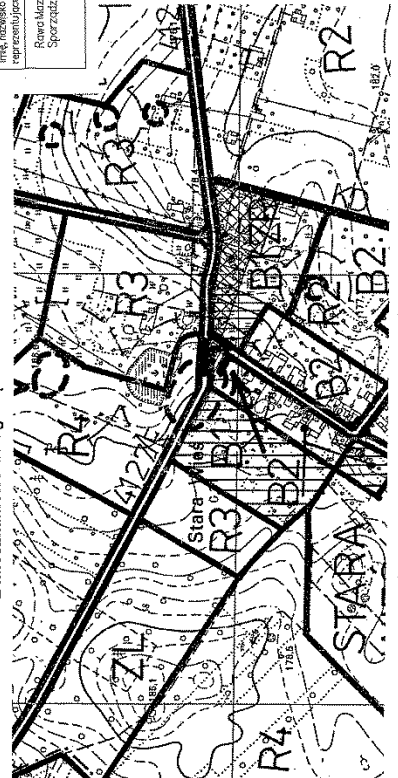
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
BIAŁA RAWSKA**  
Rysunek planu Nr 1  
Fragm. obszaru wsi Stara Wiesz  
Załącznik Nr .....  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia ..... 2021 r.

| Oznaczenie | Określenie oznaczenia                                                                                                                                                                          |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 43.47.KD-L | Oznaczenie terenu symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.                                                                                                                           |
| ---        | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| ---        | Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.                                                                                                                                      |
| ---        | Granica strefy ochrony archeologicznej.                                                                                                                                                        |
| KD-L       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.                                                                                                                                               |

| Oznaczenie | Określenie oznaczenia                               |
|------------|-----------------------------------------------------|
| KD-L       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.    |
| RMu        | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |

**WYRYS**  
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska  
Skala 1 : 10 000

**OZNACZENIA**  
-- -- Granice obszaru objętego planem miejscowym  
B2 Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.











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

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji obowiązujących planów miejscowych:

| <b>Skutki związane:</b>                                               | <b>Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,                       | Wystąpi przyrost emitorów spalin z palenisk pieców CO związanych z nową zabudową (obszary A i B). W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej. Z uwagi na powyższe nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.                                          |
| - z wytwarzaniem odpadów,                                             | W obszarach z możliwością zabudowy (obszary A i B), 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 obszarach z możliwością zabudowy (obszary A i B), wystąpi zwiększenie emisji ścieków z odprowadzeniem do sieci komunalnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,                                | W obszarach przeznaczonym pod zabudowę (obszary A i B) może wystąpić zanieczyszczenie gleby lub ziemi poprzez ścieki bytowe oraz odpady. Dla uniknięcia tego typu zanieczyszczeń obowiązujący plan miejscowy przewiduje:<br>- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,<br>- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych. |
| - z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, | W obszarach nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Skutki nie wystąpią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| - z emitowaniem pól elektromagnetycznych                              | Nie wyznaczono w obszarach terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć, instalacji radiokomunikacyjnych radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| - z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.                            | W obszarach nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| - z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu                         | Skutki nie wystąpią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| - z zabudową gruntów rolnych.                                         | Wystąpią skutki w związku z dopuszczeniem do realizacji obiektów usługowych i mieszkaniowych (obszary A i B).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie będzie wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska. Zauważalne będzie jednak naruszenie stanu użytków rolnych z ich zabudową. Zabudowa wyłącznie usługowa.

#### **Wnioski:**

W przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Obszary będą spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zabudowy głównie usługowej z dopuszczeniem mieszkań. Zauważalne będzie naruszenie stanu użytków rolnych związane z ich zabudową. Zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami dotychczasowego planu nie będzie zawsze znacząco wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego jedynie w obszarze A – Marchaty dopuszczalna jest realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

##### 4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.

W projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania wy poniższego zestawienia.

| Symbol terenu | Pow.<br>w ha | Powierzchnia klaso-użytków w ha |      |      |      |      |      |      |
|---------------|--------------|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|
|               |              | RIVb                            | RV   | RVI  | PsV  | dr   | Ba   | Br   |
| 43.47.KD-L    | 0,20         | 0                               | 0    | 0    | 0,11 | 0,09 | 0    | 0    |
| 56.180.U      | 0,43         | 0                               | 0    | 0,43 | 0    | 0    | 0    | 0    |
| 56.181.MZ     | 4,01         | 0                               | 3,66 | 0,35 | 0    | 0    | 0    | 0    |
| 56.182.KS     | 0,44         | 0                               | 0    | 0    | 0    | 0    | 0,44 | 0    |
| 56.183.MNu    | 0,50         | 0,22                            | 0,08 | 0    | 0    | 0    | 0    | 0,20 |
| 56.184.KS     | 0,56         | 0                               | 0    | 0    | 0    | 0    | 0,56 | 0    |
| 56.185.U      | 2,02         | 0,64                            | 1,38 | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| 56.186.U      | 0,88         | 0                               | 0,70 | 0    | 0    | 0    | 0    | 0,18 |
| 56.187.U      | 4,97         | 2,33                            | 2,42 | 0,22 | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Razem         | 14,01        | 3,19                            | 8,24 | 1,00 | 0,11 | 0,09 | 1,00 | 0,38 |

Wielkość powierzchni poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu określa poniższe zestawienie.

| Oznaczenie                                          | Pow. w ha | %    |
|-----------------------------------------------------|-----------|------|
| Drogi                                               | 0,20      | 1,4  |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami      | 0,50      | 3,6  |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna | 4,01      | 28,6 |
| Tereny usługowe                                     | 8,30      | 59,2 |
| Tereny obsługi komunikacji samochodowej             | 1,00      | 7,2  |
| Ogółem                                              | 14,01     | 100  |

Dominującą kategorią przeznaczenia terenu jest zabudowa usługowa. Znaczącą wielkość mają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej. Pozostałe funkcje zagospodarowania stanowią wielkości marginalne.

Z analizy porównawczej ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu planu miejscowego wynikają poniższe różnice.

1) w obszarze A – Żurawia:

- dopuszczono na terenach usługowych, realizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w budynku usługowym związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- większość terenu przeznaczono pod zabudowę jednorodzinna na dużych działkach budowlanych;

2) w obszarze B – Żurawia:

- dopuszczono na terenach usługowych, realizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w budynku usługowym związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- wyodrębniono tereny o różnym przeznaczeniu w tym istniejącej zabudowy jednorodzinnej, stacji paliw oraz stacji obsługi samochodów,
- dla zabudowy ustalono uaktualnione parametry i wskaźniki zabudowy;

3) w obszarze C – Stara Wieś:

- wyeliminowano możliwość zabudowy budynków,
- przeznaczono cały teren pod rozbudowę skrzyżowania dróg powiatowych.

##### 4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń nowego planu miejscowego będzie się charakteryzować wg poniższego zestawienia.



| Obszar       | Prognozowana struktura przestrzenna środowiska                                                                                                                                         |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A-Żurawia    | Obszar prawie w całości będzie terenem zabudowanym i zurbanizowanym. Zabudowa głównie usługowa. Duży udział powierzchni biologicznie czynnej. Zostanie wyeliminowana funkcja rolnicza. |
| B-Żurawia    | Obszar prawie w całości będzie terenem zabudowanym i zurbanizowanym. Zabudowa głównie usługowa. Zachowano istniejące budynki mieszkalne. Zostanie wyeliminowana funkcja rolnicza.      |
| C-Stara Wieś | Obszar prawie w całości będzie terenem komunikacyjnym. Zostanie wyeliminowana zabudowa z obszaru.                                                                                      |

W stosunku do obecnego stanu użytkowania nastąpi likwidacja funkcji rolniczych w obszarze A-Żurawia i B-Żurawia, na rzecz terenów budowlanych. W stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych nastąpią wyłącznie niewielkie korekty w ramach terenów budowlanych.

#### 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 w dalszym ciągu pod zabudowę wystąpi przyrost emisji z urządzeń grzewczych. Jednocześnie nastąpi wymiana źródeł energii opartych na węglu na niskoemisyjne urządzenia.                                                                 |
| - z wytwarzaniem odpadów,                                             | W obszarach przeznaczonych w dalszym ciągu 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 w dalszym ciągu pod zabudowę może wystąpić problem zanieczyszczania 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 obszarach 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 obszarach 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.                                         | Nowy plan miejscowy zakłada przeznaczenie terenu wyłącznie pod zabudowę i tereny komunikacyjne.                                                                                                                                                                  |

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Różnorodność biologiczna</b> | <p>Różnorodność biologiczna na większości obszarach jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Grunty użytkowane rolniczo obejmują wyłącznie roślinność uprawową na gruntach ornych oraz grunty porolne.</p> <p>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 rolnicze) jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p>                                                                                                                                                        |
| <b>Zwierzęta i rośliny</b>      | <p>Fauna i flora na obszarach objętych projektem planu miejscowego jest charakterystyczna dla terenów rolniczych, porolnych i zabudowy. 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Woda</b>                     | <p>Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (budynki, magazynowe, usługowe, mieszkalne, drogi). Obszary opracowania są położone w znacznym oddaleniu od rzek pierwszego i drugiego stopnia sieci krajowej wód powierzchniowych.</p> <p>Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaopatrzenie w wodę,</li> <li>- odprowadzenie ścieków (bytowych i produkcyjnych),</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych, i usuwanie odpadów.</li> </ul> <p>Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia. Zachowane zostanie łąkowe zagospodarowanie w otoczeniu rz. Białki i rowu melioracyjnego. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z projektem planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.</p> |
| <b>Powietrze</b>                | <p>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.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą projekt planu ustala preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Gleba</b>                    | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Rzeźba terenu</b>            | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Zabytki</b>                  | <p>Na obszarze nie występują dobra kultury z wyjątkiem sąsiadującego stanowiska archeologicznego w obszarze A - Marchaty, którego strefa ochronna wykracza na obszar opracowania. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na pozostałe zabytki w otoczeniu obszarów, położone w znacznym oddaleniu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Zasoby naturalne</b>         | <p>W obszarach planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| <b>Element środowiska</b>                | <b>Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Krajobraz</b>                         | <p>W wyniku realizacji projektu planu wykształci się na obszarach krajobraz zurbanizowany o niewielkim nasyceniu budynkami. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczalnej wysokości budynków,</li> <li>- wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych,</li> <li>- wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,</li> <li>- wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Klimat</b>                            | <p>Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarach. Wskazują na to następujące przesłanki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- emisje z urządzeń grzewczych będą niewielkie z uwagi na zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła,</li> <li>- emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do lokalnych urządzeń.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Dobra materialne</b>                  | <p>Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Obszar objęte ochroną prawną</b>      | <p>Wszystkie obszary, położone są w oddaleniu od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki” za wyjątkiem obszaru A – Żurawia, w całości położonego w granicy obszaru chronionego.</p> <p>Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie terenów głównie zabudową usługową związaną z rekreacją z budynkiem mieszkalnym oraz uzbrojenie terenu (sieci wodociągowe i elektroenergetyczne) nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Inne formy ochrony przyrody</b>       | <p>Na obszarach 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Środowisko zamieszkania (ludność)</b> | <p>Na obszarach planu przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitatorów pól elektromagnetycznych, a zostają zachowane korytarze linii elektroenergetycznych wysokich napięć bez zabudowy,</li> <li>- wystąpieniem odorów – nie przewiduje się emitatorów odorów,</li> <li>- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie wyznacza się terenów pod realizację instalacji podlegającym przepisom dotyczącym poważnych awarii,</li> <li>- emisją zanieczyszczeń - nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem projektowanej drogi lokalnej.</li> </ul> <p>Projekt planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi.</p> <p>Dla ochrony życia i zdrowia mieszkańców projekt planu ustala:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg,</li> <li>b) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MNu” oraz niektóre „U”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</li> <li>c) 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 sąsiednich (tereny produkcyjne) w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>- obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.</li> </ul> </li> </ol> <p>Wyjątkiem od powyższego jest zabudowa na obszarze B – Żurawia zbliżona do jezdni drogi wojewódzkiej Nr 725, wymagająca wprowadzenia ekranowania co najmniej zielenią wysoką od strony drogi.</p> |



| Element środowiska            | Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zagrożenia środowiska.</b> | <p>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 obszary opracowania są bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Wskazują na to położenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poza obszarami zagrożenia powodziowego,</li> <li>- na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych.</li> </ul> <p>Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany klimatu lokalnego,</li> <li>- klęski żywiołowej (obszar położony poza granicami zagrożenia powodziowego i osuwisk),</li> <li>- katastrof o znacznym zasięgu.</li> </ul> |

### **Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Mając na względzie przepisy art. 7 ust. 2 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), które wskazują, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi,
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody *Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa* lub upoważnionej przez niego osoby,
- 5) pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

dokonano analizy terenów pod kątem występowania kompleksów gruntów rolnych i leśnych wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Jednocześnie przeanalizowano ustalenia obowiązującego planu miejscowego pod kątem dokonanego przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W obszarach nie występują tereny podlegające ww przepisom.

### **Wnioski.**

Na obszarach planu obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące plany miejscowe wprowadziły szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska. Zapisy projektu planu uwzględniają te zapisy oraz je poszerzają. Skutkiem realizacji ustaleń planu należy się spodziewać następujących zmian w środowisku obszarów:

- obszary będą podlegać w dalszym ciągu przekształceniom wywołanym działalnością człowieka,
- nie przewiduje się wprowadzenia na obszarach szczególnych funkcji przyrodniczych,
- obszary będą podlegać zabudowie i urbanizacji zgodnie z przyjętymi ustaleniami nowego planu,
- krajobraz będzie podlegał zmianie poprzez zabudowę, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych mających na celu ochronę obszarów chronionego krajobrazu,
- zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami projektu planu i obowiązujących przepisów odrębnych, nie będzie wpływać znacząco negatywnie na jakość komponentów środowiska.

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

Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, 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). Ustaleniami planu wprowadzono ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich. Należą do nich warunki wskazujące, że 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.

Na obszarach nie dopuszczono realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Zapisy ustaleń projektu planu miejscowego 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 rewitalizacji).

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 zmianie planu                                                                                                                                                                                                      | Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania                                                   | Potencjalny wpływ na środowisko                                                                  | Prawdopodobny charakter zmian środowiska | Okres trwania oddziaływania                     | Zasięg i intensywność oddziaływania | Trwałość przekształceń | Działania minimalizujące                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tereny zabudowy:</b><br><br><b>MNu</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,<br><b>MZ</b> – tereny tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej,<br><b>U</b> – tereny zabudowy usługowej. | Obecnie tereny:<br>- rolnicze<br>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>- zabudowa usługowa. | przekształcenia terenu                                                                           | niekorzystne                             | Przejęciowe, w późniejszym czasie stabilizacja. | lokalny o niskiej intensywności     | nieodwracalne          | <b>1)</b> przestrzeganie standardów akustycznych,<br><b>2)</b> stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona,<br><b>3)</b> przestrzeganie zasad gospodarki odpadami,<br><b>4)</b> prawidłowa organizacja placu budowy,<br><b>5)</b> stosowanie niskoemisyjnych nośników energii,<br><b>6)</b> odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,<br><b>7)</b> odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,<br><b>8)</b> korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprowadzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu,<br><b>9)</b> pozostawienie na obszarze zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach, -respektowanie zasad podziału nieruchomości. |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                | Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania                                                       | niepożądane                              | Przejęciowe, w późniejszym czasie stabilizacja. | lokalny o niskiej intensywności     | nieodwracalne          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                | Powstawanie ścieków bytowych                                                                     | niekorzystne                             | Przejęciowe, w późniejszym czasie stabilizacja. | lokalny o średniej intensywności    | nieodwracalne          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                | Powstawanie odpadów komunalnych                                                                  | niekorzystne                             | Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji        | lokalny o niskiej intensywności     | nieodwracalne          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                | Powstanie krajobrazu zurbanizowanego                                                             | niekorzystne                             | Przejęciowe, w późniejszym czasie stabilizacja. | lokalny o niskiej intensywności     | nieodwracalne          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                | Pozostawienie większości obecnych nasadzeń drzew oraz tworzenie i zakładanie zieleni przydomowej | korzystne                                | Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji        | lokalny o dużej intensywności       | częściowo odwracalne   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                | Otwarcie możliwości inwestycyjnych, zwiększenie zasobu mieszkaniowego                            | korzystne dla gminy i miejscowości       | Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji        | lokalny o dużej intensywności       | nieodwracalne          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                | przeznaczaniem gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne                                    | niekorzystne                             | Przejęciowe, w późniejszym czasie stabilizacja. | lokalny o niskiej intensywności     | nieodwracalne          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                | Tworzenie nowych miejsc pracy                                                                    | korzystne dla gminy i miejscowości       | Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji        | lokalny o dużej intensywności       | nieodwracalne          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KS –</b> Tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej               | Obecnie:<br>- stacja paliw,<br>- stacja diagnostyczna | Dalsze przekształcenia terenu                                                                                             | niekorzystne                                                                               | przejściowe, związane z etapem budowy, w późniejszym czasie stabilizacja                        | lokalny o niskiej intensywności     | nieodwracalne          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- przestrzeganie standardów akustycznych,</li> <li>- stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona,</li> <li>- przestrzeganie zasad gospodarki odpadami,</li> <li>- prawidłowa organizacja placu budowy,</li> <li>- stosowanie niskoemisyjnych nośników energii,</li> <li>- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,</li> <li>- korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyrzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu,</li> <li>- pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.</li> </ul> |
|                                                                            |                                                       | Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania                                                                                | niepożądane                                                                                | Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja       | lokalny o niskiej intensywności     | nieodwracalne          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                            |                                                       | Powstawanie ścieków produkcyjnych                                                                                         | niekorzystne                                                                               | Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja       | lokalny o średniej intensywności    | nieodwracalne          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                            |                                                       | Powstawanie odpadów produkcyjnych i komunalnych                                                                           | niekorzystne                                                                               | Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji                                                        | lokalny o niskiej intensywności     | nieodwracalne          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                            |                                                       | Zachowanie krajobrazu zurbanizowanego                                                                                     | niekorzystne                                                                               | Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po realizacji planu krajobraz nie będzie się zmieniał | lokalny o niskiej intensywności     | nieodwracalne          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>KD-L</b><br><b>Tereny dróg publicznych:</b><br>- droga (ulica) lokalna, | Obecnie tereny dróg oraz tereny rolnicze              | Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o średniej i dużej intensywności:<br>- emisja hałasu,<br>- emisja pyłów i gazów | niekorzystne ,<br>(przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne) | wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja                   | lokalny o niskiej intensywności,    | stałe                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych,</li> <li>- zakładanie zieleni przydrożnej,</li> <li>- przestrzeganie standardów akustycznych,</li> <li>- stosowanie nasadzeń zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## **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 nowego planu miejscowego. Z analizy tych informacji wynikają następujące problemy ochrony środowiska związane z zagospodarowaniem obszaru objętych planem:

### **a) Ochrona wód przed zanieczyszczeniem.**

Proponowane zasady wyposażenia terenów zabudowy w infrastrukturę techniczną winny eliminować swobodne odprowadzanie ścieków do gruntu lub rowów.

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.

### **b) Ochrona przed wpływami komunikacyjnymi.**

Tereny położone w obszarze stycznym do drogi wojewódzkiej, wymagają uwzględnienia w lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę od emisji hałasu. Projekt planu miejscowego ustala minimalną linię zabudowy (nieprzekraczalną).

Każdorazowo przy realizacji zagospodarowania wymagane będzie przeprowadzenie analizy usytuowania budynków w celu ograniczenia wpływów komunikacyjnych z uwzględnieniem:

- istniejących i projektowanych zadrzewień,
- istniejących i projektowanych przesłon pełnych w postaci budynków, ogrodzeń lub ekranów akustycznych.

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

Na obszarach planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszary nie są położone w granicach: parków narodowych, obszaru Natura 2000, czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne.

Obszar A – Żurawia, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki”.

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

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

Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na pozostałe tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu. Podstawowym celem ochrony środowiska na obszarach 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.

Zajęcie terenów rolniczych pod zabudowę, położonych w otoczeniu takiej zabudowy uzbrojonych w podstawowe sieci i urządzenia spełnia zasadę zrównoważonego rozwoju.

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 kategorii przeznaczenia terenu w ograniczonym zakresie,
- zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarach konfliktowych, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad pełnego uzbrojenia terenu (wodociąg, kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieci elektroenergetyczne i gazowe),

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<br>Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania<br>Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb<br>Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej - Środowisko i gospodarka.<br>Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska<br>Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu<br>Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej<br>Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym | Przepisy określające 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,<br>- tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych, ukierunkowanych terytorialnie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Przepisy określające 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 określające 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 określające 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,<br>- docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nie dotyczy obszaru projektowanej zabudowy.                                                                                  |

W Obszarze Chronionego Krajobrazu wprowadzono prawnie obowiązujące warunki ochrony czynnej:

| Warunki ochrony czynnej w obszarze chronionym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Prognozowana realizacja celów ochrony środowiska.                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1) ekosystemów leśnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,</li> <li>- sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych,</li> <li>- tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych, celem zwiększenia różnorodności biologicznej,</li> <li>- utrzymywanie i tworzenie leśnych korytarzy ekologicznych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,</li> <li>- zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej i nie przeznaczonych na inne cele, z wyłączeniem terenów, na których występują nieleśne siedliska przyrodnicze podlegające ochronie, siedliska gatunków roślin, grzybów i zwierząt związanych z ekosystemami nieleśnymi, a także miejsca pełniące funkcje punktów i ciągów widokowych na terenach o dużych wartościach krajobrazowych,</li> <li>- pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, drzew dziuplastych, części drzew obumarłych - aż do całkowitego ich rozkładu,</li> <li>- zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk, muraw kserotermicznych i piaskowych oraz polan o wysokiej różnorodności - utrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych,</li> <li>- zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;</li> </ul> | <p>Cele w obszarze A-Żurawia, nie są zagrożone, dotyczą terenów położonych poza granicami obszarów opracowania planu.</p> |
| <p>2) ekosystemów lądowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk, cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,</li> <li>- zachowanie śródpolnych torfowisk, obszarów wodno-błotnych, oczek wodnych wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródliskowych cieków,</li> <li>- kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego, poprzez zachowanie mozaiki pól uprawnych, miedz, płątów wieloletnich ziołorośli, a także ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,</li> <li>- utrzymywanie i zwiększanie powierzchni trwałych użytków zielonych,</li> <li>- prowadzenie zabiegów agrotechnicznych, z uwzględnieniem wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstość i techniki koszenia),</li> <li>- utrzymywanie poziomu wód gruntowych, odpowiedniego dla zachowania różnorodności biologicznej,</li> <li>- zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych;</li> <li>- zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,</li> <li>- działania na rzecz czynnej ochrony oraz re-introdukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;</li> </ul>                                      | <p>Cele w obszarze A-Żurawia, nie są zagrożone, dotyczą terenów położonych poza granicami obszarów opracowania planu.</p> |
| <p>3) ekosystemów wodnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalną obudową biologiczną,</li> <li>- utrzymywanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków oraz wokół zbiorników wodnych, w tym starorzeczy i oczek wodnych, w postaci pasów szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem zwiększenia różnorodności biologicznej oraz ograniczenia spływu substancji biogennych,</li> <li>- prowadzenie prac regulacyjnych cieków, w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciw-powodziowej i w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek,</li> <li>- zwiększanie retencji wodnej, odtwarzania funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych,</li> <li>- zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji gatunków.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Cele w obszarze A-Żurawia, nie są zagrożone, dotyczą terenów położonych poza granicami obszarów opracowania planu.</p> |



## **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 nowego planu miejscowego, na obszarach 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. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej jest nieodwracalne w sytuacji przeznaczenia terenu pod zabudowę. 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.

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

Zgodnie z przepisami art. 51 ust. 2 pkt 3b 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) został określony obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych zawartych w projektowanym dokumencie wraz uzasadnieniem ich wyboru oraz opisu metod dokonanej oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, biorąc pod uwagę:

- cele sporządzonego dokumentu,
- geograficzny zasięg dokumentu,
- cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Sporządzenie nowego planu miejscowego dla 5 fragmentów gminy jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego gminy Biała Rawska, dotyczącej:

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

Geograficzny zasięg obszarów jest wyłącznie lokalny i nie wykraczający oddziaływaniem poza granice wskazane w opracowaniu. Obszary są położone w znacznych odległościach od granic obszaru Natura 2000 i nie naruszają integralności tego obszaru.

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. Znaczące ograniczenie antropopresji w obszarach wyposażonych w infrastrukturę techniczną nie jest celowe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego gminy, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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 ze źródeł odnawialnych, z gazu lub oleju opałowego są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska.

W skali lokalnej można wskazać warianty ustaleń wyłącznie w zakresie przeznaczenia terenu w obszarach zawierających tereny rolnicze niskiej agrocenozy i porolne, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami, wariantowo przeznaczyć pod zalesienie,

Konkurencyjnym wariantem do wariantu podstawowego może być zachowanie rolniczego charakteru obszaru A – Żurawia oraz części obszaru B – Żurawia, z ograniczeniem możliwości zabudowy określonej obowiązującym dotychczas planem miejscowym,

Przyjęcie wariantu podstawowego zawartego w projekcie planu miejscowego było podyktowane poniższymi przesłankami:

- wypełnianie wolnych enklaw w istniejącej zabudowie lub przy istniejących drogach o nawierzchni twardej z sieciami infrastruktury technicznej,
- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej,
- nie ograniczanie praw nabytych ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (tereny przemysłowe).

## **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 zmiany 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 rozwoju gospodarczego obszaru (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- 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.

**Proponowana lista wskaźników do monitorowania zmian zachodzących w środowisku na skutek realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

| 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 zajść 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 planu miejscowego, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

#### 11. Streszczenie prognozy.

Opracowanie jest prognozą ewentualnych oddziaływań na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach: Żurawia i Stara Wieś, w gminie Biała Rawska. 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 samorządu gminy, dotyczącej:

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

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla niektórych fragmentów gminy Biała Rawska było:

- uwzględnienie wniosków inwestorów,
- uwzględnienie kierunków rozwoju obszaru określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- dostosowanie ustaleń planów miejscowych dotychczas obowiązujących do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

W szczególności celem było:

- w obszarze A – Żurawia, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych na dużych działkach budowlanych,
- w obszarze B – Żurawia, wyodrębnienie terenów o różnych funkcjach zagospodarowania z jednolitego obszaru usługowego,

- w obszarze C – Stara Wieś, zabezpieczenie terenu pod budowę skrzyżowania dróg powiatowych.

Środowisko przyrodnicze omawianych obszarów jest antropogenicznie zmienione.

Na obszarach nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi za wyjątkiem położenia obszaru A – Żurawia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszarów zurbanizowanych położonych pomiędzy terenami zabudowanymi. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują.

Bilans kategorii przeznaczenia terenu przedstawia poniższe zestawienie.

| Oznaczenie                                          | Pow. w ha | %    |
|-----------------------------------------------------|-----------|------|
| Drogi                                               | 0,20      | 1,4  |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami      | 0,50      | 3,6  |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna | 4,01      | 28,6 |
| Tereny usługowe                                     | 8,30      | 59,2 |
| Tereny obsługi komunikacji samochodowej             | 1,00      | 7,2  |
| Ogółem                                              | 14,01     | 100  |

Dominującą kategorią przeznaczenia terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Znaczący udział mają powierzchnie zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową oraz zabudowa produkcyjna.

W obszarach planu nie wystąpi problem przeznaczenia gruntów klasy III na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne (grunty takie 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 obszar chronione, położone w znacznej odległości od obszaru planu.

Z uwagi na zmianę przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego wprowadzonych ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że ustalenia projektu planu miejscowego zawierają uszczegółowione warunki zagospodarowania w szczególności dotyczące:

- warunków urbanistycznych zagospodarowania terenu,
- warunków architektonicznych kształtowania budynków,
- warunków uzbrojenia terenu,
- zasad ochrony środowiska, w tym przyrody i krajobrazu.

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 usługowych, 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,
- nie wykazała potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń szczegółowych projektu planu z uwagi na lokalny charakter oddziaływań.

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