

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA RAWSKA
FRAGMENT POŁOŻONY PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO**
(działki ewidencyjne Nr 275/15 i 175/20 oraz działki ewidencyjne Nr 1302 i 1303)

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

Prognoza wpływu na środowisko do planu miejscowego

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 2021 r. poz. 2373 ze zm.).

Biała Rawska, 15 listopad 2022 r.

Spis treści

Rozdział	strona
1. Informacje o opracowaniu.	3
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	3
1.2. Położenie obszarów planu miejscowego.	3
1.3. Podstawa opracowania.	6
1.4. Źródła informacji.	6
1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.	6
1.6. Zawartość projektu planu.	7
1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.	7
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	8
1.9. Cel prognozy.	8
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	8
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	8
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	8
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	8
2.1.2. Obszary zabudowane:	15
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	16
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszarów w tym struktura różnorodności biologicznej.	16
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	16
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	16
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	16
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	20
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	21
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	21
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	21
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	21
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszarów z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	21
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	21
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	22
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	22
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	22
2.5. Ocena przydatności środowiska.	22
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	23
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	23
3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.	23
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego.	28
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	29
4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).	29
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	34

Rozdział	strona
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	34
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	37
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	38
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	41
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	41
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu.	43
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.	43
9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.	44
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	45
11. Streszczenie prognozy.	45
Oświadczenie autora prognozy	47

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „miasta Biała Rawska, dla fragmentów położonych przy ul. Wojska Polskiego” (działki ewidencyjne Nr 275/15, 275/20 oraz 1302 i 1303).

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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) w tym:

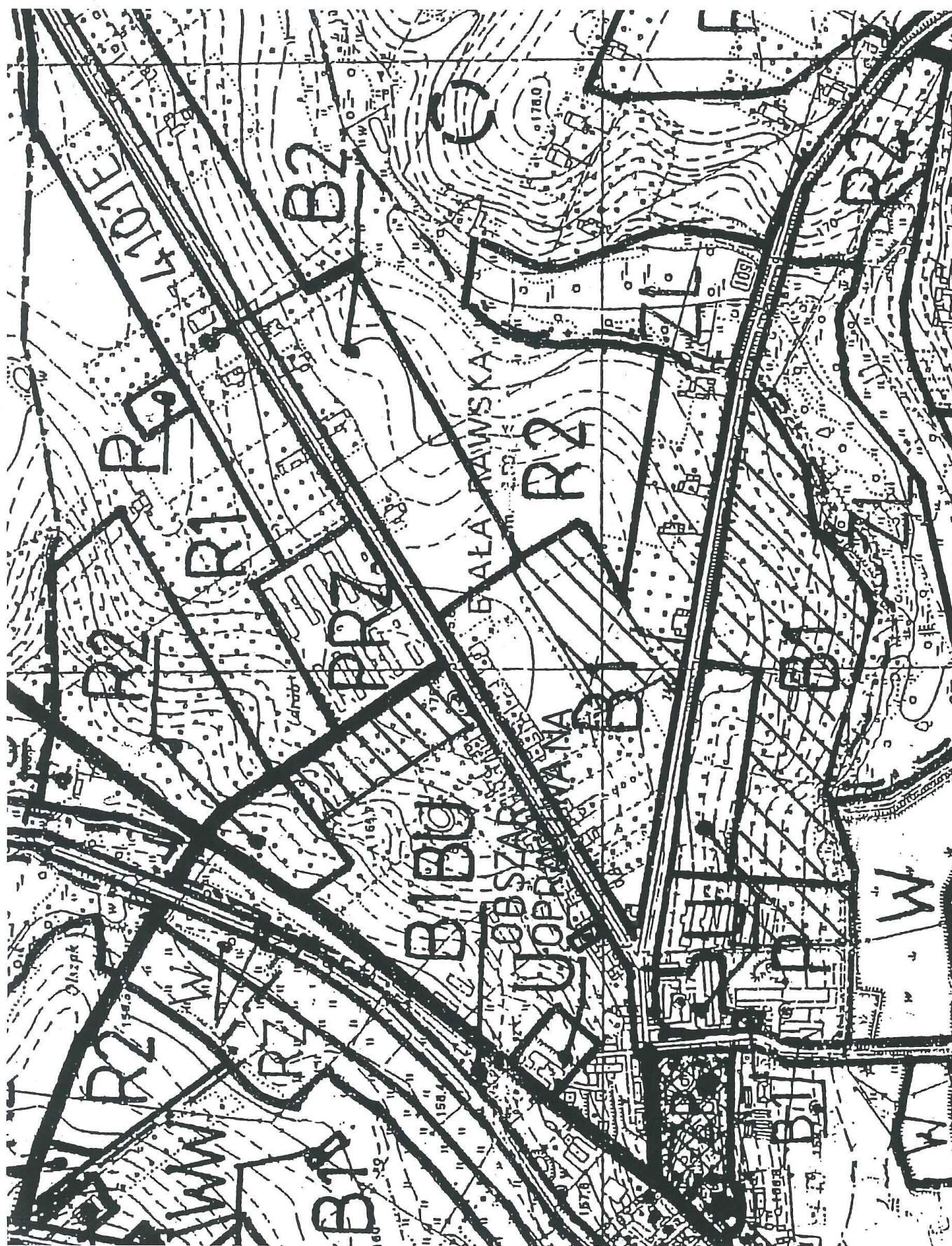
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone 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:

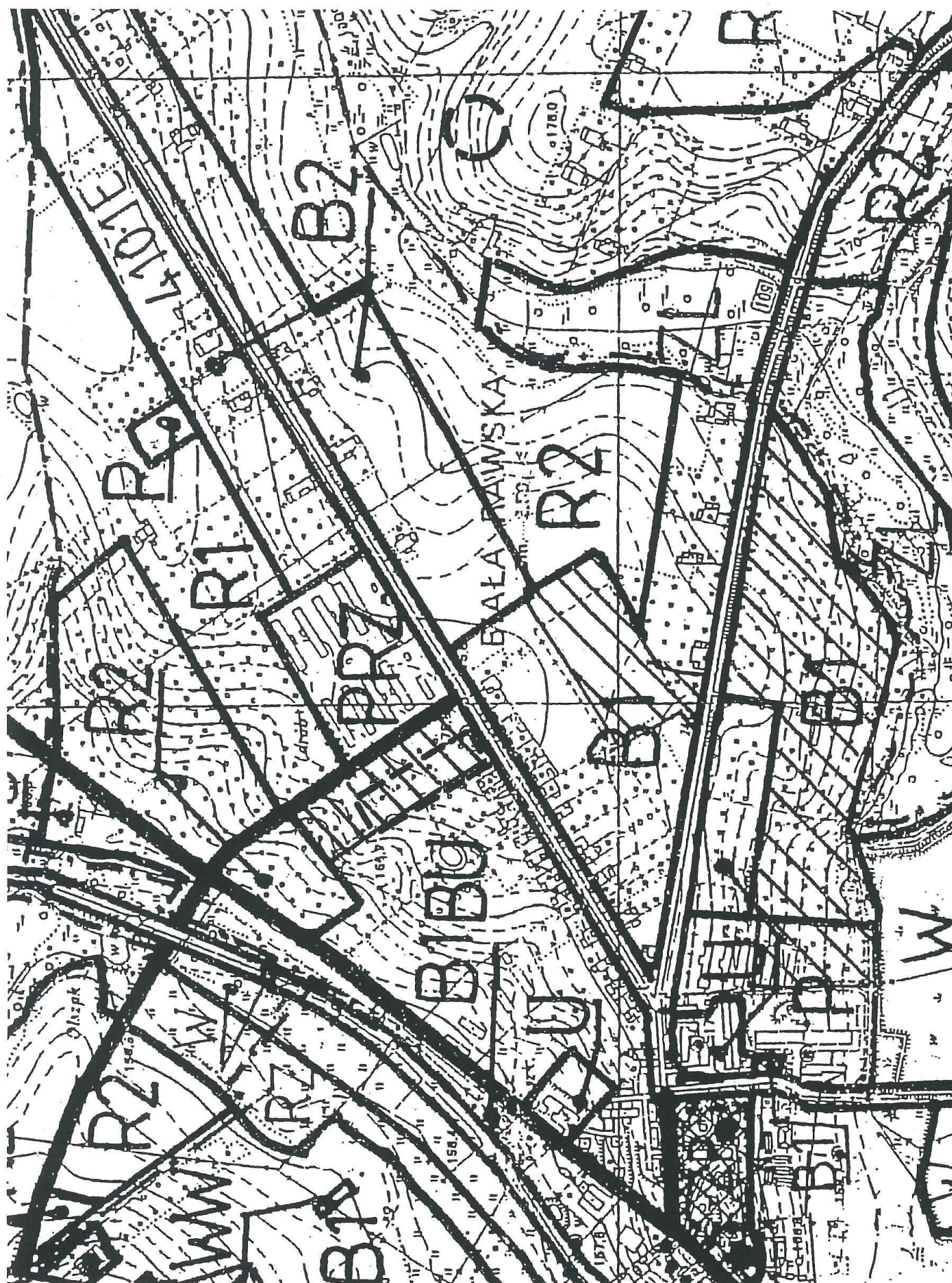
- pełni funkcję regulacyjną, wprowadzając w swojej treści zasady, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru,
- jest przepisem prawa wyjściowym, umożliwiającym realizację inwestycji lecz nie stanowiącym, czy ta realizacja nastąpi,
- poza ustaleniami planu miejscowego,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

1.2. Położenie obszarów planu miejscowego.

Obydwa obszary położone są przy ul. Wojska Polskiego w Białej Rawskiej. Obszar zachodni, obejmuje działki ewidencyjne Nr 275/15, 275/20 o łącznej powierzchni 1663 m². Obszar wschodni obejmuje działki ewidencyjne Nr 1302 i 1303 o łącznej powierzchni 10306 m². Położenie na tle obszaru miasta określają kopie fragmentów rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska załączona do rozdziału.



Obszar zachodni.



Obszar wschodni.

1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

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

ROZPORZĄDZENIA:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr LI/375/22 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, dla fragmentów położonych przy ul. Wojska Polskiego (działki ewidencyjne Nr 275/15, 275/20 oraz 1302 i 1303).

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 gminy Biała Rawska zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/411/22 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 30 września 2022 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujący plan miejscowy zatwierdzony uchwałą Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska.

1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.

Podstawą określenia stopnia szczegółowości opracowania jest cel sporządzenia nowego planu przyjęty w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzenia planu miejscowego jest uwzględnienie wniosków właścicieli o sporządzenie nowego planu miejscowego w zakresie zmiany klasy przeznaczenia terenu:

- produkcyjnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (obszar zachodni),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod zabudowę usługową (obszar wschodni).

Dla obszaru określono następujące kierunki rozwoju wg poniższego zestawienia. Przedmiot zmiany planu podano w oparciu o uzasadnienie do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Strefa o kierunku rozwoju:	Przedmiot planu
Obszary zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciągliwej (BU).	Zmiana klasy przeznaczenia terenu z określeniem nowych zasad i warunków zabudowy.

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się przekształceniami antropogenicznymi. Są to grunty zurbanizowane zabudowane budynkami usługowymi i placem okresowego skupu owoców. Tereny niezabudowane to głównie tereny trawiaste w północnym fragmencie działki.

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się wysokim stopniem przekształceń antropogenicznych, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i upraw sadowniczych. Stopień szczegółowości charakterystyki komponentów środowiska terenów promowanych do zabudowy, będzie obejmować informacje dotyczące:

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

1.6. Zawartość projektu planu.

Projekt planu miejscowego zawiera:

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

1.7. Powiązania projektu zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

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

Na obszarze planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/411/22 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 30 września 2022 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska,
- 2) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do studium – sierpień 2021 r.,
- 3) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanego dokumentu, 10 wrzesień 2022 r;
- 4) plan miejscowy zatwierdzony uchwałą Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 280 poz. 2456 z późn zm) w zakresie fragmentów terenów o symbolach 2.01.KL, 2.18.PU, 2.19.PU, 2.21.KD, 2.25.MNp.

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

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

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 zmiany planu na komponenty środowiska,
- określeniu przewidywanych skutków realizacji zagospodarowania zgodnego z proponowanym projektem planu miejscowego,
- wskazaniu możliwych innych sformułowań ustaleń miejscowego planu (stających się po uchwaleniu przepisami prawa miejscowego) zapewniających wyższy stopień ochrony środowiska.

2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.

2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.

Tereny objęte opracowaniem pod względem regionalizacji klimatycznej sytuuje się w północno - zachodnim krańcu XXI regionu klimatycznego, stosownie do najnowszego podziału zaprezentowanego przez A. Wosia w *ATLASIE RZECZYPOSPOLITEJ* (1993r.), zwanego Regionem Wschodniomałopolskim, 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.

Usłonecznienie.

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 nasłonecznienia wnosi 1600 godzin. Średnie roczne nasłonecznienie wynosi $10,2 \text{ MJ/m}^2 \times \text{doba}$. Średnie nasłonecznienie 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°C .

Wysokie usłonecznienie – roczna suma promieniowania słonecznego – $86,3 \text{ kcal/cm}^2$,

- wysoki wskaźnik termiczny - 23°C ,
- długi okres bezmroźny – 231 dni,
- długi okres wegetacyjny – 214 dni.

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 H_2O , 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 pogody, 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, pochmurna i bez opadów - 22% roku. Najrzadszym typem pogody 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°C) – 95 dni,
- Liczba dni mroźnych w roku (temp. $< 0^\circ\text{C}$) – 50 dni,
- Liczba dni gorących w roku (temp. 25°C) – 35 dni,
- Liczba dni z pokrywą śnieżną – 38 dni,
- okres dni z opadem łącznym – do 8 dni.

Walory klimatyczne.

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

- korzystne warunki solarne wyróżniające się dość dużą ilością dni pogodnych (5,5 miesięcznie), średnim zachmurzeniem, stosunkowo wysokim nasłonecznieniem – 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.

Podstawowe parametry klimatyczne, bioklimatyczne i meteorologiczne terenu:

<i>Rodzaj parametru klimatycznego</i>	<i>Wielkość</i>
• średnioroczna prędkość wiatrów	3 - 5 m/s
• udział najczęstszych wiatrów z kierunków zachodnich	31% zbioru
• średnioroczna suma opadów atmosferycznych	560 mm/a
• średnioroczne parowanie terenowe	510 mm/a
• średnioroczna temperatura dobową	+ 7,5°C
• średnioroczny wskaźnik zadeszczenia	32,7
• średnioroczny wskaźnik pluwiotermiczny	3,0

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 niski okresie z opadem ciągłym (do 8 dni),
- wysoką wartość rocznej sumy parowania terenowego (510mm) co może powodować okresowy deficyt wody w glebie, w okresach letnio-jesiennych.

Stan czystości powietrza.

Podstawowymi źródłami zanieczyszczenia powietrza na obszarach są emisje z palenisk domowych i transportu samochodowego.

Źródłami zorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza jest energetyczne spalanie paliw. Powiat rawski, a tym samym obszar opracowania znajduje się w strefie *pozostałych obszarów województwa, niewchodzących w skład miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy oraz aglomeracji*, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo ochrony środowiska. Dla strefy dokonano klasyfikacji w oparciu o kryteria określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. Zgodnie z treścią opracowania „Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim – 2020”, dla obszaru gminy Biała Rawska (Strefa łódzka PL1002):

- nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych w ocenie rocznej dotyczącej SO₂ - ochrona zdrowia ludzi (1-godz. i 24-godz.) z tendencją spadkową stężeń (klasa strefy A),
- nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego 1-godz. i średniej rocznej dwutlenku azotu (klasa strefy A),
- stosunkowo wysokie wartości stężeń NO₂ notowane są przy głównych drogach, wzdłuż dróg S8 i wojewódzkiej Nr 725 o dużym natężeniu ruchu samochodowego, poziom emisji NO₂ jest zazwyczaj większy o ok. 50% niż na terenach sąsiadujących,
- nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego (S8max) CO (klasa strefy A),
- nie stwierdza się przekroczenia dopuszczalnej wartości średniej rocznej benzenu,
- na całym obszarze gminy doszło do przekroczenia poziomu celu długoterminowego O₃,
- nie doszło do przekroczenia dopuszczalnej wartości średniej dobowej pyłu PM₁₀ (nie przekroczyły 20µg/m³),
- stężenie średnie roczne pyłu PM_{2,5} nie przekroczyło 15 µg/m³,
- stężenie benzo(a)pirenu kwalifikuje obszar do strefy C,
- pozostałe emisje (kadmu, arsenu, niklu) kwalifikują do strefy A.

Największe średnioroczne stężenia zanieczyszczeń są głównie wynikiem oddziaływania licznych niskich emitorów o małej emisji jednostkowej i w mniejszym stopniu wpływu wysokich emitorów o znacznej emisji jednostkowej.

Należy zauważyć, że znaczący udział w emisji pyłu, obok emisji z energetycznego spalania paliw ma również wtórna emisja pyłu związana z natężeniem ruchu drogowego (wtórne wzniesanie pyłu z nawierzchni ulic, poboczy i chodników przez pojazdy). Na obszarach znajdujących się pod wpływem dużego natężenia ruchu drogowego, przy głównych trasach tranzytowych (zwłaszcza na zabudowanych odcinkach ulic) należy spodziewać się

znacznych wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀, związanych z nakładaniem się wpływu emisji komunikacyjnej (z silników przejeżdżających pojazdów i ścieraniem się materiałów eksploatacyjnych) oraz związanej z nią wtórnej emisji pyłu, na ogólne tło miejskie zapylenia powietrza. W ramach emisji komunikacyjnej szczególnie uciążliwe dla jakości powietrza są pojazdy ciężarowe, emitujące jednostkowo większe ilości pyłu w spalinach oraz wzniecające większe ilości pyłu ze względu na gabaryty pojazdu.

Hałas.

Na obszarach nie stwierdzono występowania przekroczeń poziomu hałasu emitowanego z obiektów przemysłowych. Obowiązujące obecnie procedury lokalizacyjne, system opracowywania przez inwestorów raportów oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko oraz system kontroli i egzekucji, pozwalają znacznie ograniczyć uciążliwości hałasowe poszczególnych obiektów.

Problemem staje się hałas komunikacyjny, gdzie zagrożenie środowiska jest w ogólnym zakresie proporcjonalne do tzw. wskaźnika presji motoryzacji, który wiąże gęstość sieci drogowej i natężenia ruchu w tej sieci z potencjalną liczbą ludności, objętej wpływem uciążliwości powodowanych przez środki transportu.

Uciążliwość komunikacji drogowej jest spowodowana faktem, że samochód dociera praktycznie wszędzie, w bezpośrednie sąsiedztwo obiektów wymagających ochrony przed hałasem. Na terenie obszaru opracowania pomiarów poziomu hałasu komunikacyjnego nie prowadzono.

Należy przyjąć, że emisja hałasu będzie przekraczać poziom dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie zabudowy przy ul. Wojska Polskiego (droga powiatowa Nr 4101E) a jej zasięg szacunkowy może sięgać 15 m od krawędzi jezdni. Działaniami polegającymi na ograniczaniu uciążliwości hałasu komunikacyjnego jest wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, dbałość o stan techniczny nawierzchni dróg.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Obszary opracowania położone są 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. łobu Rawki, wyznaczającego najdalej na południe zaznaczony zasięg fazy Warki stadiału Pilicy. Zręby morfogenetyczne wysoczyzny zostały natomiast ukształtowane w pierwszej po-maksymalnej fazie stadiału – w fazie Grójca. Powstał wówczas płat osadów lodowcowych moreny dennej przykryty miększą serią tzw. moreny ablacyjnej. W wyniku deglacji 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.

W obszarze zachodnim, poziom terenu kształtuje się na wysokości od 170,0 m do 172,4 m n.p.m., z nachyleniem 5,3 % w kierunku północnym. W obszarze wschodnim, poziom terenu

kształtuje się na wysokości od 172,5 m do 175,7 m n.p.m., z nachyleniem 1,6 % w kierunku północnym.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych w obszarze.

Warunki glebowe w obszarach opracowania określa poniższa tabela (na podstawie operatu ewidencji gruntów).

Nr działki ewidencyjnej	Pow działki w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²		
		RIIb	SRIIb	BRIIb
275/15	206	0	0	206
275/20	1457	0	0	1457
Obszar zachodni	1663	0	0	1663
1302	9116	2246	6870	0
1303	1190	857	333	0
Obszar wschodni	10306	3103	7203	0

Gleby wytworzone z glin lekkich pylastych na podłożu glin lekkich. Kompleks 4A – żytні (żytnio ziemniaczany) bardzo dobry.

Gleby występujące na obszarze są w wyłącznie pochodzenia mineralnego.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” tereny objęte opracowaniem, usytuowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych o symbolu PLRW2000172726 69, rzeki Białki.

Charakterystyki jednolitych części wód powierzchniowych JCWP o symbolu **PLRW2000172726 69:**

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,
- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.

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*, celem środowiskowym dla elementów hydromorfologicznych jest osiągnięcie dobrego stanu wód (II klasa). W przypadku JCW monitorowanych, które zgodnie z wynikami oceny stanu przeprowadzonej przez GIOŚ osiągają bardzo dobry stan ekologiczny, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu – a więc I klasy jakości wód.

Położony jest w dorzeczu rzeki Bzury i jej dopływu-rzeki Rawki. Ośią układu hydrograficznego w gminie Biała Rawska jest rzeka Białka (o długości 28,3 km), prawy dopływ Rawki. Źródła Białki znajdują się w północno-wschodniej części gminy, w rejonie wsi Białogórne i Tuniki. Do Rawki uchodzi na 50,1km poza granicami gminy. Białka jest typową rzeką nizinną o powierzchni zlewni 131,6 km², zachowana w stanie półnaturalnym. Od wsi Porady Górne staje się rzeką meandrującą.

Na obszarach nie występują rzeki i ciekі. Jedynym rowem jest rów w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 4101E. Nie występuje zagrożenie powodziowe.

Zarys budowy geologicznej.

Obszar 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 Waryszeńskiej. 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 50 m. Dominują utwory deponowane w czasie zlodowaceń Odry i Warty. Współczesną dolinę Bzury kształtowały procesy fluwialne. Utwory czwartorzędowe to piaski akumulacji aluwialnej.

Na obszarach nie występują udokumentowane złoża kruszyw naturalnych.

Warunki hydrogeologiczne.

Obszar opracowania położony jest na obszarze jednolitej część 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.

W oparciu o artykuł 4 ust.1 lit. b Ramowej Dyrektywy Wodnej zostały określone cele środowiskowe w odniesieniu do wszystkich części wód podziemnych, którymi są: - zapobieganie lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych i zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych

Gmina Biała Rawska w tym obszarze opracowania, według hydroregionalnego podziału Polski zajmuje południowozachodni skraj regionu południowo-mazowieckiego, który stanowi południową część makroregionu wschodniego Niżu Polskiego. Gmina leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A – Subniecka Warszawska (część centralna). Jest to zbiornik trzeciorzędowy. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą w tys. 145 m³/dobę, średnia głębokość ujęć wynosi 180 m. W gminie występują trzy poziomy wodonośne, o zasięgu regionalnym: - poziom kredy górnej – ten poziom wodonośny tworzy jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowoszczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy, - poziom trzeciorzędu – składa się z dwóch poziomów wodonośnych: oligoceńskiego i mioceńskiego, w obszarach krańcowych często poziom ten łączy się z górnokredowym i posiada wspólną z nim warstwę wodonośną, - poziom czwartorzędu – występują przeważnie dwa główne poziomy wodonośne nadmorenowy i podmorenowy. Poziom nadmorenowy występuje w dolinach rzecznych i w obniżeniach terenowych, gdzie tworzy wody gruntowe i w strefie wysoczyzny gdzie tworzy wody wgłębne. W dolinie Białki i jej dopływów poziom wodonośny czwartorzędowy występuje na głębokości powyżej 1 m ppt, w obszarze tarasów zalewowych i nadzalewowych od 1 do 2 m ppt.

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 podmorenowy.

Pierwszy poziom wodonośny czwartorzędu występuje zarówno w strefach dolin rzecznych i obniżeń terenowych, gdzie tworzy wody gruntowe, często hipodermiczne, jak i w strefie wysoczyznowej, gdzie tworzy wody wgłębne. W opinii geotechnicznej stwierdzono brak występowania poziomu wodonośnego w partiach podszczytowych na głębokości do 4 m. Z budowy geomorfologicznej i hipsometrycznej obszaru należy wywnioskować występowanie poziomu wodonośnego na głębokości 15 m.

Na działce Nr 1303 istnieją dwie studnie wykorzystywane do poboru wody dla celów sadowniczych:

- zachodnia studnia SIG, stratygrafia na dnie, czwartorzęd (kenozoik),
- wschodnia studnia SIG, stratygrafia na dnie, czwartorzęd (kenozoik).

Odporność obszaru na susze.

W „Planie przeciwdziałania skutkom suszy” dla obszaru gminy określono charakterystyki:

- obszary położone są w granicach strefy umiarkowanego zagrożenia (klasa II) suszą hydrologiczną,
- obszary położone są w strefie silnego zagrożenia suszą rolniczą.

Warunki budowlane.

Warunki budowlane w obszarach są dobre. Obszary predysponowane są do zabudowy.

Cechy charakterystyczne warunków budowlanych poszczególnych typów terenów to:

A₂ – tereny w przewadze prawie płaskie (lokalnie o nachyleniu pow. 5%), zbudowane głównie z glin lekkich pylastych, płytko podścielonych glinami. Zwierciadło wody gruntowej na zmiennej głębokości. Tereny o mniej korzystnych warunkach dla rolnictwa wymagające pewnych uzdatnień.

Obszary są fragmentami partii szczytowych wysoczyzny:

- występują głównie grunty nieskaliste, rodzime, mineralne, spoiste,
- są to grunty przepuszczalne i odwapnione o odczynie lekko kwaśnym i obojętnym.

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. Nie występują tereny zagrożone osuwiskami.

Świat roślinny i zwierzęcy w obszarze.

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 źródliskowych w północnej i południowo - wschodniej części gminy. Zbiorowiska roślinne reprezentowane są na terenie gminy przez lasy i zbiorowiska łąkowe, w różnym stopniu antropogenicznie zmienione.

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. błonkówki związane z tradycyjną lecz już zanikającą drewnianą zabudową.

Rzadkie gatunki związane ze środowiskiem wodnym występują w dolinie rzeki Białki, w szczególności w starorzeczach oraz w obrębie dolinnych olsów i łągów. Fauna kręgowców reprezentowana jest głównie przez awifaunę (ptaki), szczególnie związane ze środowiskiem wodnym, zbiornikami wodnymi (stawami) oraz zadrzewieniami dolin i lasami łągowymi.

Spośród skrzydlatych mieszkańców stawów można spotkać takie gatunki jak: łabędź niemy, błotniak stawowy, kaczki: krzyżówki, głowienki i czernice oraz łyski. Spośród perkozów możemy zaobserwować dwa gatunki: perkoza dwuczubego i zausznika. Na brzegu często czatują czaple siwe. Można spotkać też zimorodka. Po spuszczeniu wody stawy stają się atrakcyjnym miejscem zerowania dla różnych siewkowców. Ichtiolodzy zaobserwowali

również na stawach bąka, bielika a nawet rybołowa. Liczba ptaków, zarówno pod względem ilości gatunków, jak i osobników, jest duża.

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:

- zbiorowiska segetalne obecne przede wszystkim w ogródkach przydomowych.
- zbiorowiska roślin uprawowych na gruntach rolnych w tym upraw sadowniczych i roślin krzewiastych.

Na działce zabudowy jednorodzinnej dominuje ogród przydomowe o małej powierzchni i kwiatowo-warzywnym charakterze, z punktowymi nasadzeniami drzew owocowych.

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*).
- środowiska terenów zabudowanych ze zwierzętami domowymi i dziko żyjącymi zasiedlającymi tereny zurbanizowane.

Jakość życia i zdrowie ludzi.

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 stwierdzić, że w otoczeniu obszarów opracowania jak i w samych obszarach nie występują elementy wpływające na jakość życia i zdrowie ludzi za wyjątkiem pasów stycznych do drogi powiatowej Nr 4101E. Najbliżej położony w stosunku do krawędzi jezdni budynek mieszkalny jest w odległości 18 m. Odległość ta gwarantuje dobrą jakość środowiska zamieszkania.

Promieniowanie elektromagnetyczne.

W obszarach nie występują linie elektroenergetyczne 15 kV oraz stacje transformatorowe.

Promieniowanie elektromagnetyczne.

Na obszarze nie występują linie elektroenergetyczne 15 kV oraz stacje transformatorowe.

2.1.2. Obszary zabudowane:

Na obszarach występuje zabudowa o charakterystyce zawartej w poniższej tabeli.

Nr działki	Charakterystyka obiektów
275/15	Teren niezabudowany o nawierzchni trawiastej.
275/20	Budynek mieszkalny o wysokości całkowitej 7 m, o jednej kondygnacji z poddaszem nieużytkowym. Dwa budynki gospodarcze o wysokości do 4 m.
1302	Teren niezabudowany grunt rolny z uprawami sadowniczymi.
1303	Teren niezabudowany grunt rolny z uprawami sadowniczymi. Dwie studnie głębinowe.

W obrębie zabudowy nie występują obiekty produkcji zwierzęcej o wielkości stada powyżej 5 DJP. Wszystkie budynki są wyposażone w przyłącza do sieci elektroenergetyczne i wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej.

Droga przylegająca do obszarów (powiatowa Nr 4101E) z jezdnią o nawierzchni twardej oraz chodnikiem.

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 w zabudowie zagrodowej (obszar zachodni) i przekształcenie tej zabudowy na mieszkaniową jednorodzinną.

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

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.

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

- agrocenoza wysokiej jakości z uprawami sadowniczymi (obszar wschodni),
- tereny zabudowane o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią towarzyszącą (obszar zachodni).

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszarów z ich szerszym otoczeniem.

Grunty rolne obszaru wschodniego wchodzi w skład kompleksów rolnych z zabudową fermową i zagrodową, ukształtowanych wzdłuż drogi powiatowej Nr 4101E po stronie wschodniej i północnej. Obszar zachodni położony jest w zwartej strukturze zabudowy miejskiej i nie posiada powiązań przyrodniczych.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Obszary opracowania położone są w odległości około:

- 11,2 km od rezerwatu przyrody, Babsk,
- 3,2 km od granic Obszaru Chronionego krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki,
- 12 km od granic obszaru NATURA 2000 (Dolina Rawki PLH100015).

Zasoby przyrodnicze w obszarze ograniczone są do:

- agrocenozy wysokiej 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, parki czy użytki ekologiczne.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Charakterystyka krajobrazu obszaru.

Krajobraz obszarów planu jest typowy dla obszarów miejskich położonych peryferyjnie do centralnej części miasta. Dominują tu ekosystemy silnie przekształcone przez człowieka takie jak: zabudowa jednorodzinna i sady. W krajobrazie nie wyróżniają się obiekty stanowiące dominanty krajobrazowe.

Krajobrazy w obszarach otwartych nie posiadają cech wskazujących na wybitne walory

Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w lipcu 2022 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszarów:

- terenów sadowniczych,

- terenów komunikacyjnych i zabudowy.

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

Treść obrazu
Zdjęcie Nr 1. Obszar zachodni. Wgląd na zabudowę na działce Nr 175/20 i drogę osiedlową z drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-zachodnim.
Zdjęcie Nr 2. Obszar zachodni. Wgląd na zabudowę na działce Nr 275/20 i działkę Nr 275/15 z drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-zachodnim.
Zdjęcie Nr 3. Obszar wschodni. Wgląd na tereny sadownicze na działce Nr 1302 (przy granicy z działką Nr 1304) z drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-zachodnim.
Zdjęcie Nr 4. Obszar wschodni. Wgląd na tereny sadownicze na działce Nr 1303 i ujęcia wody z drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-zachodnim.
Zdjęcie Nr 5. Obszar wschodni. Perspektywa drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-wschodnim.
Zdjęcie Nr 6. Obszar wschodni. Wgląd zabudowę jednorodzinną na działce Nr 274/3 oraz tereny sadownicze na działce Nr 1302 z drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 1. Obszar zachodni. Wgląd na zabudowę na działce Nr 175/20 i drogę osiedlową z drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 2. Obszar zachodni. Wgląd na zabudowę na działce Nr 275/20 i działkę Nr 275/15 z drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 3. Obszar wschodni. Wgląd na tereny sadownicze na działce Nr 1302 (przy granicy z działką Nr 1304) z drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 4. Obszar wschodni. Wgląd na tereny sadownicze na działce Nr 1303 i ujęcia wody z drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 5. Obszar wschodni. Perspektywa drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 6. Obszar wschodni. Wgląd zabudowę jednorodzinną na działce Nr 274/3 oraz tereny sadownicze na działce Nr 1302 z drogi powiatowej Nr 4101E w kierunku północno-zachodnim.

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

Element środowiska	Ocena jakości środowiska w obszarze	Źródła zagrożeń
Klimat	Stan czystości powietrza bez przekroczeń norm dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem pasa terenu stycznego do drogi powiatowej Nr 4101E.	Emisje z pieców opalanych węglem z zabudowy w obszarach i w otoczeniu obszarów. Emisje komunikacyjne z drogi powiatowej.
Wody Powierzchniowe.	Wody powierzchniowe nie występują.	Nie występują w obszarach planu.
Wody podziemne.	W obszarze wschodnim występują dwie studnie (ujęcia) wód podziemnych użytkowanych w gospodarce sadowniczej.	Nie występują w obszarach planu.
Gleby.	W obszarach występują kompleksy glebowe wysokiej jakości.	Zabudowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.
Lasy	Użytki leśne nie występują.	Nie występują w obszarach planu.
Rzeźba terenu.	Tereny płaskie o niewielkim nachyleniu.	Nie występują w obszarach planu.
Złoża kopalin.	Nie występują udokumentowane złoża kopalin w obszarach.	Nie występują w obszarach planu.
Fauna i flora	Bioróżnorodność niska, charakterystyczna dla sadów i gruntów zabudowanych.	Nie występują w obszarach planu.
Środowisko zamieszkania.	Budynek mieszkalny oddalony od jezdni drogi Nr 4101E o co najmniej 18 m.	Nie występują w obszarach planu.

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 sadownicze 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. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

Stan ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych w obszarze należy ocenić jako prawidłowy. Stan różnorodności biologicznej ocenia się jako niski, charakterystyczny dla obszarów zabudowanych i zurbanizowanych. Należy przyjąć, że zasoby są niewielkie i nie występują wskazania do ich specjalnej ochrony. Użytkowanie w formie zabudowy jednorodzinnej oraz produkcji sadowniczej na gruntach rolnych wysokiej jakości jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.

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 przylegającej drogi,
- pasmowa luźna zabudowa usytuowana przy drodze Nr 4101E (obszar zachodni),
- sadowniczy krajobraz obszaru wschodniego.

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

Ustalone w projekcie STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego obszarów wnoszą zamiar rozwoju intensywnej zabudowy miejskiej.

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:

- wprowadzeniu zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- ochronie czystości wód.

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

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

Użytkowanie sadownicze i zabudowy jednorodzinnej jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Warunki glebowe oraz warunki ekonomiczne wskazują na predyspozycje tych gruntów do prowadzenia intensywnego rolnictwa.

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 jest postępująca zabudowa użytków rolnych w centralnej części miasta z wykraczaniem na tereny peryferyjne. 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 obszarze i otoczeniu obszaru). 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 z sieci wysokiego ciśnienia w Babsku.

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 o których mowa w p.5 rozdziału trzeciego 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 lub do intensywnej produkcji sadowniczej.

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 wysokiej jakości.	Przydatny.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	- brak użytków leśnych i terenów wskazanych do zalesienia.	Nieprzydatny.
Zabudowa mieszkaniowa	Obszary uzbrojone w podstawowe drogi i sieci infrastruktury technicznej.	- warunki klimatyczne korzystne, - powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych - grunty nośne w obszarach bez utrudnień w posadowieniu budowli.	Przydatny.
Górnictwo	Surowcowy	Nie występują zasoby kopalin.	Nieprzydatny
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	Występują studnie czwartorzędowe o ograniczonej przydatności do wykorzystania w gospodarce rolnej. Zasoby wód podziemnych możliwe do eksploatacji.	Przydatny
Ochrona (funkcja przyrodnicza)	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)	-tereny zmienione antropogenicznie, -brak naturalnych ekosystemów, - niska bioróżnorodność.	Nieprzydatny

Zgodnie z powyższą analizą można stwierdzić, iż tereny posiadają potencjał do pełnienia funkcji użytkowych w rolnictwie 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:

- gruntów rolnych wysokiej jakości,
- pasy terenu stykające się do drogi powiatowej w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych.

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

3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie sporządzania nowego planu miejscowego" oparta jest na analizie ustaleń planu miejscowego, określających przeznaczenie terenu i warunki zagospodarowania. Na obszarze obowiązują ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 280 poz. 2456 z późn. zm.) w zakresie fragmentów terenów o symbolach 2.01.KL, 2.18.PU, 2.19.PU, 2.21.KD, 2.25.MNp.

Dla wszystkich terenów obowiązującego planu miejscowego wprowadzono warunki ogólne zagospodarowania:

A) zasad i warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (wybrane punkty):

(...)

- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na całym obszarze planu,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojazdów i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 5) odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 6) na terenach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych sytuowanych w obrębie poszczególnych działek budowlanych, a następnie wywożone na zlewnię miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej z separatorami na ujściach do rz. Białki i jej dopływów;
- 8) na terenach nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu na urządzeniach służących ochronie wód przed zanieczyszczeniem, w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych;

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

B) zasad i warunków zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony przeciwpowodziowej:

(...)

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 3) w terenach pozostających w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych z terenów kolejowych, i drogi wojewódzkiej, istniejące budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony w zagospodarowaniu działki budowlanej jak i w samym obiekcie w tym między innymi:
 - a) okna o podwyższonej izolacyjności,
 - b) zastosowanie ekranów akustycznych w formie obiektu budowlanego lub zadrzewień i zakrzewień oraz innych środków technicznych ograniczających hałas, wibrację, przemieszczanie pyłów i gazów; budowa nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych wymaga rozwiązań technicznych (elementów zagospodarowania) ograniczających poziom dźwięku na terenach o funkcji zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych;
- 5) Tereny oznaczone symbolami: MN, M, MRj, MNp, i U należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; mieszkaniowo-usługową.

W ustaleniach szczegółowych dotyczących wyodrębnionych terenów określono planem miejscowym poniższe warunki szczególne:

- dla terenu o symbolu 2.01.KD-L:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 10 niniejszej uchwały,
 - b) odcinek drogi powiatowej Nr 530,

- c) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- d) jezdnia szerokości 7m;

- dla terenu o symbolu 2.18.PU:

- a) obszar "E" zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obowiązują warunki zagospodarowania określone w § 4 pkt 6 i 8 niniejszej uchwały,
- b) maksymalna wysokość budynków do 11m,
- c) dopuszcza się realizację budynków o funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- d) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m²,
- e) udział terenów zieleni, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- g) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej;

- dla terenu o symbolu 2.19.PU:

- 1) przeznaczenie terenu - produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren wchodzi w skład obszaru "D" zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 11m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków o funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
 - d) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m²,
 - e) udział terenów zieleni, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - g) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej;

- dla terenu o symbolu 2.21.KD:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 10 niniejszej uchwały,
 - b) obszar "E" zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obowiązują warunki zagospodarowania określone w § 4 pkt 6 i 8 niniejszej uchwały,
 - c) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - d) jezdnia szerokości 6m;

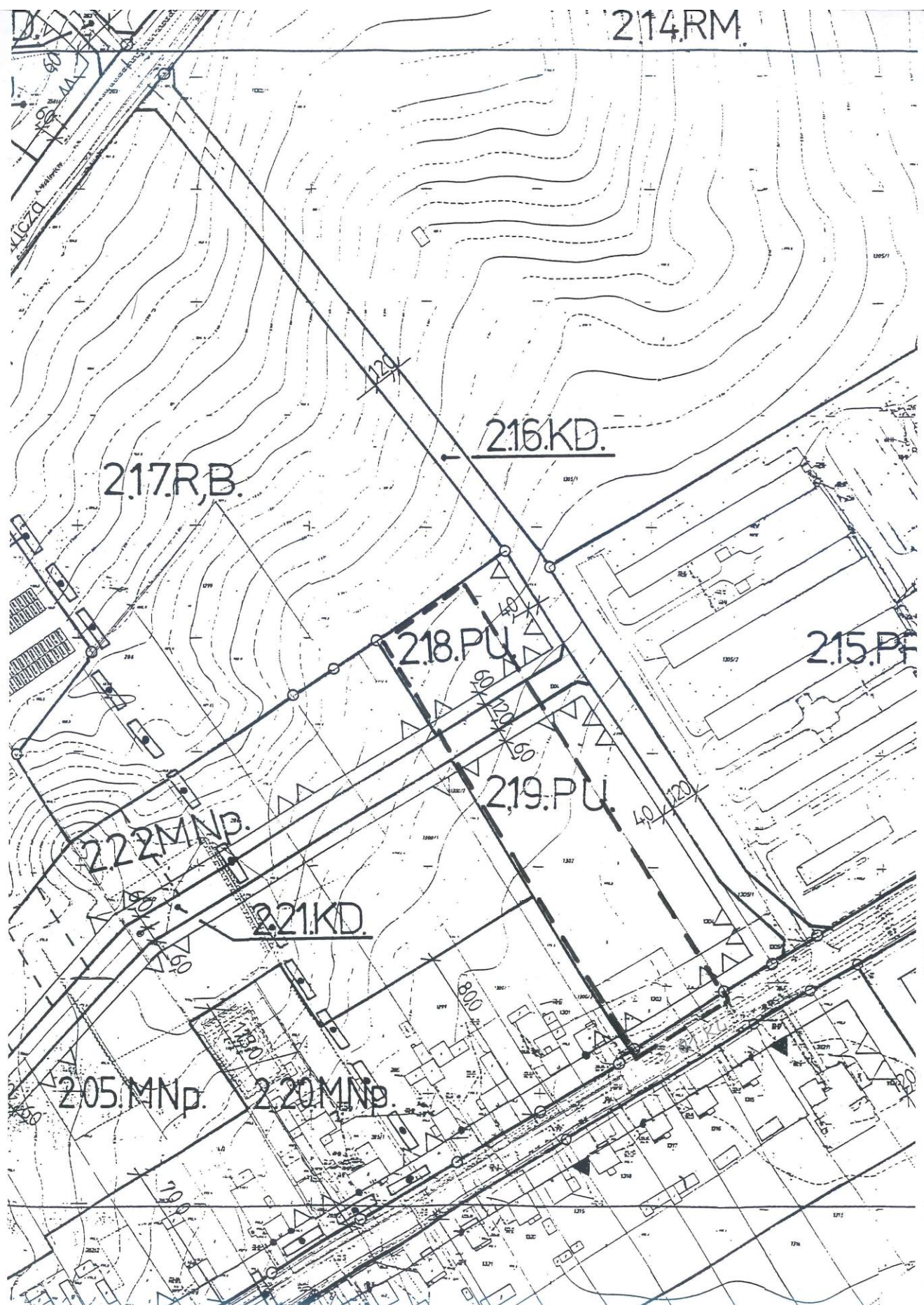
- dla terenu o symbolu 2.25.MNp:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 9 niniejszej uchwały,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - c) w zabudowie mieszkaniowej obowiązują:
 - wysokość budynków do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - połacie dachowe budynków symetryczne i o nachyleniu od 40 do 100%,
 - d) wysokość budynków użyteczności publicznej i gospodarczych - 1 kondygnacja,
 - e) udział terenów zieleni, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

Fragmenty rysunku obowiązującego planu miejscowego określają położenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania w obszarze opracowania.



Obszar zachodni.



Obszar wschodni.

3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

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

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	Obszar zachodni jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowany i zurbanizowany. Wystąpi możliwość dalszego uzupełnianie zabudowy lub wymiany budynków zdekapitalizowanych. Na wschodnim obszarze, przeznaczonym pod zabudowę produkcyjną i usług produkcyjnych oraz magazyny i składy wystąpi zabudowa obszaru z eliminacją funkcji rolniczych. W związku z tym wystąpi przyrost emitorów spali z obiektów grzewczych. Wzrostu emisji do powietrza może być ograniczony w sytuacji doprowadzenia sieci gazowej do miasta.
- z wytwarzaniem odpadów,	Obszary są przeznaczone pod zabudowę. Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanej części. W związku z tym wystąpi przyrost wytwarzania odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Obszary są przeznaczone pod zabudowę. Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanej części. W związku z tym może wystąpić problem zanieczyszczania wód I poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Istniejące sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiają przyłączenie nowej zabudowy z eliminacją odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi poza obszarami opracowania. W obszarach nastąpi likwidacja funkcji rolniczych z zachowaniem gleb w formie terenów zieleni przydomowej (zakładowej).
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	Planem miejscowym nie wyznaczono terenu, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Wnioski:

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

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 zagęszczenia zabudowy.

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

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

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

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

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

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

Dla wydzielony terenów ustalono poniższe warunki zagospodarowania istotne dla ochrony środowiska (wybrane punkty):

- dla terenu o symbolu 2.1U:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację budynków (lokalii) mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 40%,
 - wysokość budynków do 13 m,
 - połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 0,5 % do 100 %,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 1,5,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych zmianą planu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
 - g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej w przylegających ulicach na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania;

- dla terenu o symbolu 2.1MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług w tym usług administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;
- 3) przeznaczenia wykluczane: teren usług w tym: domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², warsztatów ślusarskich, magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40% lub jako lokal w budynku mieszkalnym,
 - budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu realizacji sieci komunalnych odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania;

- dla terenu o symbolu 2.2MN:

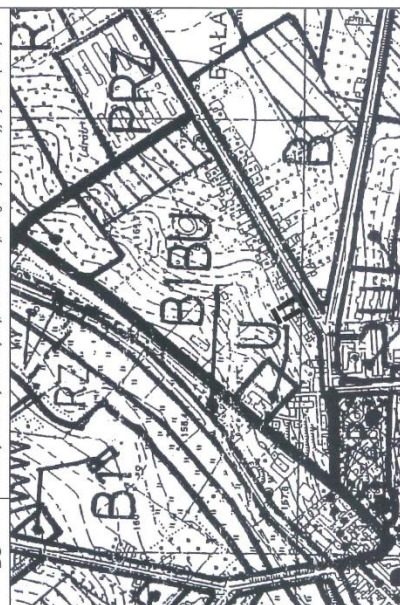
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług w tym usług administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;
- 3) przeznaczenia wykluczane: teren usług w tym: domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², warsztatów ślusarskich, magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40% lub jako lokal w budynku mieszkalnym,
 - budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - istniejące studnie i sieci wodociągowe do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu realizacji sieci komunalnych odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania;

- dla terenu o symbolu 2.1KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość pasa drogowego od 12 m,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

Załączone projekty rysunków planu miejscowego określa położenie przestrzenne wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania.

LEGENDA	
Określenie terenu numeracją i symbolem	Numer obszaru ewidencyjnego 2.1U Klasa przeznaczenia terenu Numer pozajądowy terenu
	Teren usług
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Granica obszaru objętego planem
	Linie zabudowy - nieprzekraczalne
	Linie zabudowy - nieprzekraczalne z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii
	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach
	Oznaczenie drogi powiatowej
4101E	
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	
Symbol	Kategoria przeznaczenia
MNp	Zabudowa mieszkaniowo - usługowa jednorodzinna
KD	Ulica dojazdowa
KL	Ulica lokalna
WYRYS z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biła Rawska Skala 1:10 000	
	Granice obszaru objętego planem miejscowym
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM	
Oznaczenie	Kierunki rozwoju w obszarze objętym planem
BU	Obszary zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nieuciągliwej.



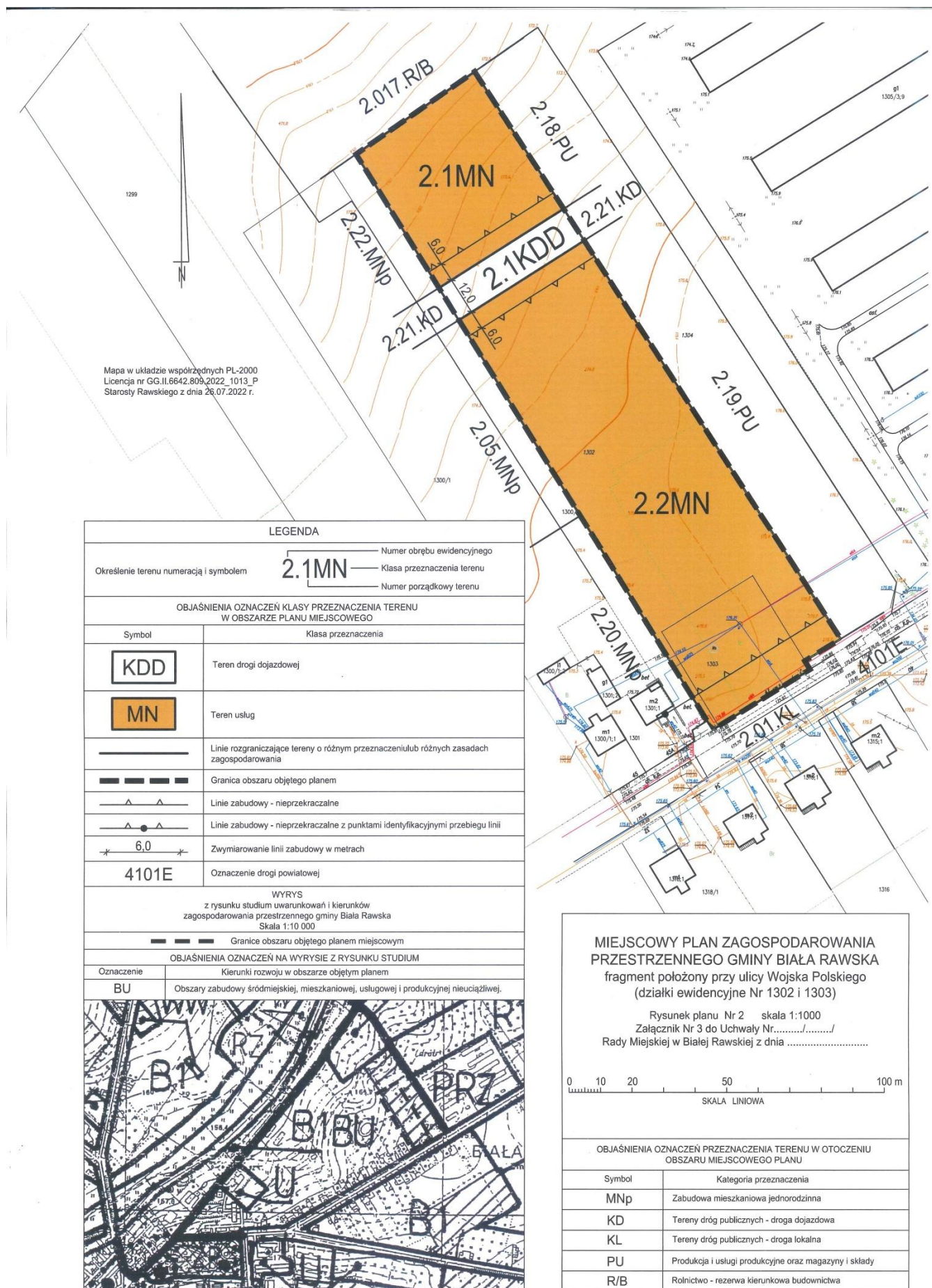
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BIŁA RAWSKA**
fragment położony przy ulicy Wojska Polskiego
(działki ewidencyjne Nr 275/15 i 275/20)
Rysunek planu Nr 1 skala 1:1000
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Biłej Rawskiej z dnia

0 10 20 50 100 m
SKALA LINOWA



Mapa w układzie współrzędnych PL-2000
Licencja nr GG-II.6642.808.2022_1013_P
Starosty Rawskiego z dnia 26.07.2022 r.

Obszar zachodni.



Obszar wschodni.

Poniższe zestawienie zawiera zestawienie ustaleń projektu planu miejscowego w odniesieniu do ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego oraz do formy użytkowania i zagospodarowania terenów.

Oznaczenie terenu	Pow. w m ²	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Stan zagospodarowania
2.1U	1663	2.25.MNp	Zabudowa jednorodzinna z budynkiem mieszkalnym i gospodarczymi. Nastąpi zmiana przeznaczenia terenu z przewagą funkcji usługowych.
2.1MN	2397	2.18.PU	Teren sadów. Nastąpi zmiana przeznaczenia terenu z funkcji produkcyjnych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2.2MN	7345	2.19.PU 2.01.KL	Teren sadów. Nastąpi zmiana przeznaczenia terenu z funkcji produkcyjnych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zlikwidowano poszerzenie pasa drogowego.
2.1KDD	564	2.21.KD	Teren sadów. Przeznaczenie terenu nie ulegnie zmianie.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń nowego planu miejscowego będzie charakteryzować się:

- terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- drogą dojazdową,
- zabudową usługową.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania nastąpi likwidacja funkcji rolniczych w obszarze wschodnim na rzecz nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego nastąpi całkowita zmiana przeznaczenia terenu:

- obszaru wschodniego z zabudowy produkcyjnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- obszaru zachodniego z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługową.

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

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

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z emisją gazów, pyłów i hałasu,	W terenach nowej zabudowy, wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych. Wpływ będzie niewielki z uwagi na niewielką skalę zabudowy oraz warunki zagospodarowania ograniczające wysokoemisyjne czynniki grzewcze.
- z wytwarzaniem odpadów,	W terenach nowej zabudowy, 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 nowej zabudowy, wystąpi problem zanieczyszczania wód i poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Z uwagi na istniejące sieci kanalizacji sanitarnej przy obszarze zachodnim skutki dla środowiska nie wystąpią. W obszarze wschodnim niezbędne jest rozbudowanie systemu kanalizacji.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarze nie wyznacza się terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi związane z emisją z tych terenów.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Na obszarze projektu planu skutki nie wystąpią.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Na obszarze nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.
- z zabudową gruntów rolnych (porolnych).	Nowy plan miejscowy zakłada przeznaczenie terenu pod zabudowę i eliminację funkcji rolniczych z obszaru.

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

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna na obszarze jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Obszar zachodni jest zabudowany i zurbanizowany. Niewielka część powierzchni obszaru zajmują powierzchnie trawiaste. Obszar wschodni w całości jest użytkiem rolnym z uprawami sadowniczymi. 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 w stosunku do obecnego stanu użytkowania (tereny porolne).
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze jest charakterystyczna dla terenów zabudowy oraz terenów rolno-sadowniczych. 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.
Woda	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (budynki mieszkaniowe i budynki usługowe). Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: - zaopatrzenie w wodę, - odprowadzenie ścieków bytowych i wód opadowych, - usuwanie odpadów Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z projektem planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.
Powietrze	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe do wystąpienia skutki dla środowiska związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza poprzez wystąpienie przyrostu emitorów spalin z palenisk pieców CO. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą projekt planu ustala dostosowania źródeł ciepła w budynkach do wymogów przepisów odrębnych w tym uchwały antysmogowej Sejmiku Samorządowego Województwa Łódzkiego. Wykonanie warunku jest realne z uwagi na przewidywaną gazyfikację zabudowy miejskiej.
Gleba	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały, bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Rzeźba terenu	Naturalne ukształtowanie omawianych obszarów nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu planu będzie kontynuowany krajobraz zurbanizowany. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie: - dopuszczalnej wysokości budynków, - wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, - wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej.
Zasoby naturalne	W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.
Zabytki	Na obszarze nie występują zabytki. Najbliższy obiekt zabytkowy to park krajobrazowy z zamczkiem położony w odległości 220 m od zachodniej granicy obszaru. Projektowane zagospodarowanie terenu nie naruszy i nie będzie miało wpływu na funkcjonowanie obiektu zabytkowego.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne. Tereny zabudowane nie są przeznaczone pod realizację celów publicznych.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze. Wskazują na to następujące przesłanki: - w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - emisje z urządzeń grzewczych będą niewielkie z uwagi na zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do komunalnych urządzeń.
Obszary objęte ochroną prawną	Obszary nie są objęte ochroną prawną w myśl przepisów odrębnych.
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarach nie występują formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarach nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z: - emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitatorów pól elektromagnetycznych, - wystąpieniem odorów – nie przewiduje się emitatorów odorów, - ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie wyznacza się terenów pod realizację instalacji podlegającym przepisom dotyczącym poważnych awarii, - emisją zanieczyszczeń - nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi na tereny położone w sąsiedztwie. Wskazują na to obostrzenia jakie wprowadzono ustaleniami planu miejscowego dla terenów sąsiednich w tym: - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Zagrożenia środowiska.	Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Nie występują tereny zagrożenia powodzią. Nie występują zjawiska osuwisk gruntu. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na: - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (tereny budowlane położone poza granicami zagrożenia powodziowego), - katastrof o znacznym zasięgu.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na obszarach występują grunty chronione wg poniższej tabeli.

Nr działki ewidencyjnej	Pow działki w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²		
		RIIIb	SRIIIb	BRIIIb
275/15	206	0	0	206
275/20	1457	0	0	1457
Obszar zachodni	1663	0	0	1663
1302	9116	2246	6870	0
1303	1190	857	333	0
Obszar wschodni	10306	3103	7203	0

Wszystkie tereny w obszarach były przeznaczone obowiązującym planem miejscowym na cele nierolnicze. Zgodnie z przepisami art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409.) ograniczeń nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

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

Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie stanowią znaczącego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska, a wszelkie presje związane z ryzykiem powstania uciążliwości ze strony hałasu, czy ryzykiem zanieczyszczenia wód będą miały charakter krótkotrwały, lokalny o niewielkim zasięgu i niskiej intensywności, nie powodując szkód w środowisku, zasięg oddziaływania ograniczony do granic wyznaczonej funkcji (działki). W obszarze opracowania nie wyznacza się terenów, na których przedsięwzięcia są zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ustaleniami planu wprowadzono ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich. Należy do nich między innymi warunek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

Nie występują również zagrożenia z zewnątrz na obszar opracowania, za wyjątkiem pasa terenu stycznego do dróg powiatowych. Nie należy się spodziewać znaczącego oddziaływania ze strony zabudowy fermowej (kury) na teren wschodni. Uchwałą Nr XXIV/195/16 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska wprowadzono w granicach obszaru miasta, zakaz budowy obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej łącznie 60 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych) w odległości bliższej niż 500 m od istniejących lub projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

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

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

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

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

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

**Prognoza wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w zakresie terenów zabudowy – podsumowanie.**

Przeznaczenie w planie	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
U -Tereny zabudowy usługowej.	Obecnie tereny: -zabudowy jednorodzinnej.	Dalsze przekształcenia terenu poprzez uzupełnianie zabudowy kolejnymi obiektami.	korzystny	przejściowy, związany z etapem budowy, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	1) przestrzeganie standardów akustycznych, 2) stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, 3) przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, 4) prawidłowa organizacja placu budowy, 5) stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, 6) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowu, do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych, 8) korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, 9) pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.

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
MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Obecnie grunty rolne, sadownicze.	Likwidacja funkcji rolniczych w obszarze.	niekorzystny	stały	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	1) przestrzeganie standardów akustycznych, 2) stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, 3) przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, 4) prawidłowa organizacja placu budowy, 5) stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, 6) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, 8) korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, 9) pozostawienie na obszarze zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach, 10) respektowanie zasad podziału nieruchomości.

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

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

a) Ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

Obszary w zakresie istniejących terenów zabudowanych i zurbanizowanych wyposażone są w sieci elektroenergetyczne kanalizacji sanitarnej (obszar zachodni) i wodociągowe. Wody deszczowe odprowadzane wgłębnie lub do rowu w pasie drogowym.

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

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

b) Ochrona przed wpływami komunikacyjnymi.

Tereny zabudowy położone w obszarze stycznym do drogi powiatowej Nr 4101E, wymagają uwzględnienia w lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę od emisji hałasu. Projekt planu miejscowego ustala minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków. 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 obszarze planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszar nie jest położony w granicach: parków narodowych, parków krajobrazowych, obszaru Natura 2000 czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne. Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody. Podstawowymi celami ochrony środowiska na obszarze opracowania jest zachowanie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

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

- usługowej kategorii przeznaczenia terenu,
- zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarze w terenach o symbolu „U”, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

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

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Przepisy planu dotyczące realizacji celów.
Polityka ekologiczna Państwa 2030.	Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej - Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska. Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym	Przepisy 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, - 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. Przepisy wyznaczające teren pod realizację ujęcia wody ze stacją uzdatniania dla grupowego wodociągu wiejskiego.
	- 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.	Nie dotyczy obszaru projektowanej zabudowy.

Plan miejscowy nie narusza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu regionalnym, w tym ustaleń ochronnych (obszary chronione położone w znacznym oddaleniu od obszaru opracowania):

- Rezerwatu przyrody "Rawka", obejmujący koryto rzeki Rawki z odcinkiem dolnym koryta rz. Białki, starorzeczami oraz pasem terenu o szerokości 10m przylegającym do brzegów

- rzek i starorzeczy (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i przemysłu Drzewnego z dn. 24 listopada 1983r. (MP Nr 39 poz.230),
- rezerwatu leśnego, Trębaczew,
 - Obszarów Chronionego Krajobrazu „Górnej Rawki”,
 - Obszaru Chronionego krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki,
 - Zespołu przyrodniczo-Krajobrazowego Dolina Rzeki Mogielanki,
 - obszaru NATURA 2000 (Dolina Dolnej Pilicy).

Warunki architektoniczne i urbanistyczne zagospodarowania terenu przeznaczonego 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 planem miejscowym nie naruszy walorów krajobrazowych w obszarach chronionych.

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

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

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

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

Negatywne oddziaływania na środowisko jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń projektu planu miejscowego zostały omówione w rozdziale 4 prognozy. Istotne jest utrzymanie w ramach działek budowlanych powierzchni terenów biologicznie czynnych. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych wymaga korelacji procesu zabudowy z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" 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.

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

Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów. Ograniczenie antropopresji na tereny rolne położone bezpośrednio przy paśmie zabudowy wsi Szczuki w obszarze wyposażonym w infrastrukturę techniczną nie jest możliwe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego gminy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Byłoby sprzeczne również z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego, w którym przeznaczono te tereny pod zabudowę oraz rolnictwo z zabudową zagrodową. W stosunku do ustaleń szczegółowych dotyczących zasad gospodarki wodno-ściekowej czy cieplnej, nie jest możliwe sformułowanie konkurencyjnych i bardziej proekologicznych zapisów. Przyjęte rozwiązania regulujące problem oczyszczania ścieków oraz preferencji energii pozyskiwanej z czynników niewęglowych są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska. Ustalenia są realne do spełnienia z uwagi na wysoki stopień uzbrojenia terenu.

Warianty konkurencyjne do projektowanego planu miejscowego mogą dotyczyć kategorii przeznaczenia terenu na niektórych obszarach.

Obszar	Wariant	Kategoria przeznaczenia terenu	Przesłanki decydujące o wyborze wariantu zagospodarowania
Wschodni	I	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	- kontynuacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej przy ul. Wojska Polskiego, - wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.
	II	Przeznaczenie terenu pod teren pod rolnictwo z zabudową zagrodową.	- agrocenoza wysokiej jakości, - przeznaczenie terenu obowiązującym planem miejscowym pod zabudowę produkcyjną, - skutki odszkodowawcze z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.

Przyjęto do realizacji warianty pierwsze, jako rozwiązanie zgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta dla terenów centralnie położonych w strukturze przestrzennej miasta.

9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.

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

Problem monitorowania realizacji ustaleń planu miejscowego powstaje z chwilą rozpoczęcia obowiązywania uchwały w sprawie planu, to jest 14 dni po opublikowaniu tej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Przepis art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje organ sporządzający plan miejscowy do okresowej analizy aktualności planu miejscowego oraz oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena ta dotyczy pełnego zakresu ustaleń planu miejscowego w tym realizacji zasad wynikających z potrzeby ochrony środowiska.

Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że analiza aktualności dokumentów planistycznych winna być wykonywana co najmniej raz na kadencję wójta, burmistrza, prezydenta miasta. Optymalnym przekrojem czasowym dla analiz wydaje się okres roczny, zbieżny ze sporządzaniem innych dokumentów sprawozdawczych samorządu gminy.

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

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

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

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

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

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

W przypadku stwierdzenia znacznego negatywnego wpływu na środowisko, może 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 projektu miejscowego planu, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11. Streszczenie prognozy.

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentu wsi Szczuki.

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 gminy, dotyczącej:

- zwiększenia oferty zabudowy mieszkaniowej,
- rozwoju funkcji usługowych miasta powiatowego,
- ograniczenia funkcji produkcyjnych na styku do terenów mieszkaniowych.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było:

- uwzględnienie kierunków rozwoju obszaru określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości.

Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru jest antropogenicznie zmienione. Dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obszar zachodni) i sadów (obszar wschodni). Na obszarach nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszaru zurbanizowanego. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują w obszarach. Negatywne oddziaływanie dróg powiatowych jest ograniczone na fragmentach stykających do obszaru.

Zachowanie przeznaczenia terenów pod zabudowę nie będzie miało wpływu na środowisko lub wpływ ten będzie niewielki, w szczególności na obszary NATURA 2000 oraz inne obszary chronione.

Z uwagi na zmianę przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego wprowadzonych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że ustalenia projektu nowego 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.

Udział poszczególnych klas przeznaczenia terenów wyznaczonych w projekcie planu miejscowego obejmuje:

- teren zabudowy usługowej o powierzchni 3271 m²,
- teren wodociągów o powierzchni 1280 m²,
- poszerzenie pasa drogowego o powierzchni 139 m².

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 i mieszkaniowych, przy jednoczesnym praktycznym zastosowaniu możliwych do podjęcia działań minimalizujących potencjalne, niekorzystne oddziaływania i nie będzie prowadzić do pojawienia się odkształceń parametrów jakości poszczególnych komponentów środowiska od przyjętych norm.

Przeprowadzone analizy:

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

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

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

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymogi art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Łowicz, dnia 15 listopad 2022 r.

Andrzej Bargieła
mgr inż.

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