

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA RAWSKA

**DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO TEODOZJÓW
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.

Biała Rawska, 15 kwiecień 2025 r.

Spis treści

Rozdział	strona
1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.	3
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	3
1.2. Położenie obszaru miejscowego planu.	3
1.3. Podstawa opracowania.	4
1.4. Źródła informacji.	4
1.5. Cele sporządzenia zmiany miejscowego planu.	4
1.6. Zawartość projektu zmiany planu miejscowego.	5
1.7. Powiązania projektu zmiany miejscowego planu z innymi dokumentami.	6
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	6
1.9. Cel prognozy.	6
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	7
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	7
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	7
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	7
2.1.2. Obszary zabudowane:	16
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	17
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	17
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	17
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	17
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	18
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	23
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	23
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	23
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	23
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	23
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	24
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	24
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	24
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	24
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	24
2.5. Ocena przydatności środowiska.	25
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	25
3. Analiza porównawcza ustaleń miejscowych planów.	26
3.1. Zestawienie porównawcze ustaleń obowiązującego miejscowego planu i projektu nowego miejscowego planu.	26
3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.	30
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.	31
4.1. Wnioski z zestawienia porównawczego planów.	31
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	31
4.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.	31
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.	32
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	36

Rozdział	strona
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.	39
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, krajowym i regionalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	39
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.	41
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w stosunku do celów i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.	41
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.	41
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	42
11. Streszczenie prognozy w języku niespecjalistycznym.	42
Oświadczenie	44

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Teodozjów”.

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 2024 r. poz. 1112) 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w tym:

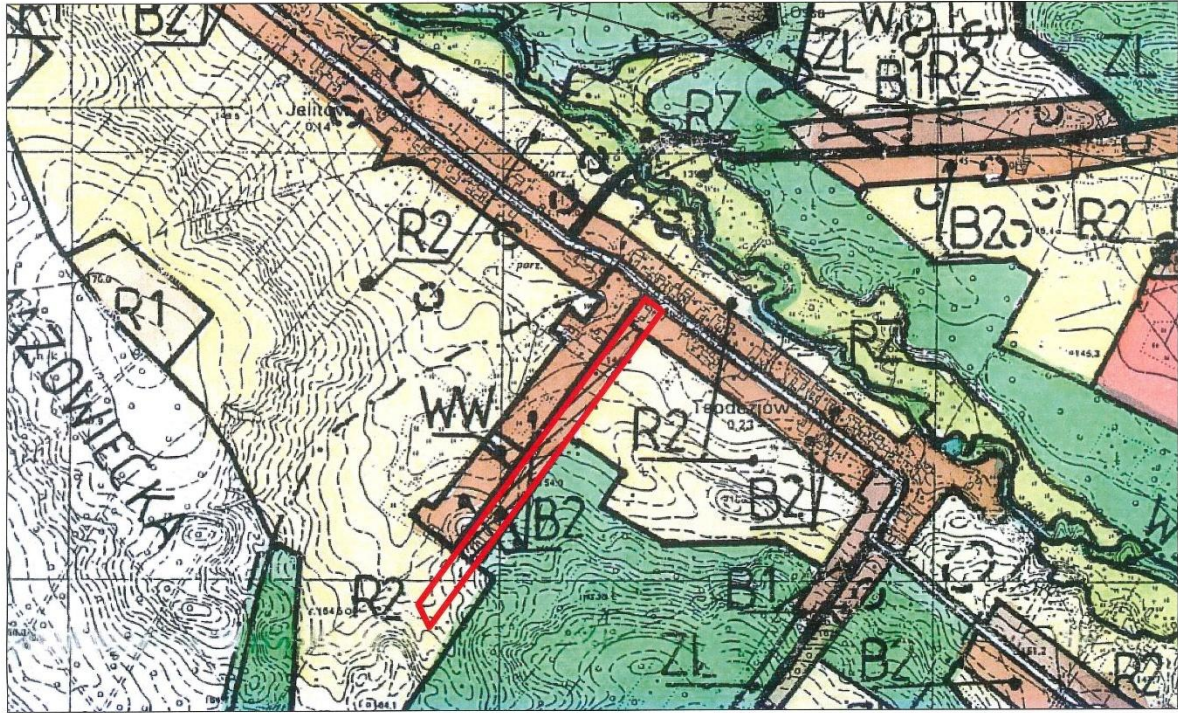
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 obszarze,
- jest przepisem prawa wyjściowym, umożliwiającym realizację inwestycji lecz nie stanowiącym, czy ta realizacja nastąpi,
- poza ustaleniami planu miejscowego, realizacja konkretnej inwestycji winna spełnić wszystkie przepisy odrębne w tym przepisy o ochronie środowiska.

1.2. Położenie obszaru miejscowego planu.

Obszar opracowania obejmuje powierzchnię 4.56 ha i jest położony przy drodze gminnej wsi Teodozjów. Położenie obszaru na tle obszaru gminy, określa fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska.



Fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

(akty prawa wg stanu na dzień 30 września 2024 r.)

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

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr VII/37/24 z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Teodozjów.

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, przyjętego uchwałą Nr LVI/411/22 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 30 września 2022 r.
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze opracowania.

1.5. Cele sporządzenia nowego miejscowego planu.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest:

- przeznaczenie terenów rolnych i porolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- zachowanie istniejących siedliska rolniczego.

Ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska promuje się dla obszaru kierunki rozwoju o definicjach:

- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji (B2),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów (R2).

Podstawą określenia stopnia szczegółowości opracowania są przyjęte kierunki zagospodarowania, w aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”. Jednocześnie przedmiot ustaleń zmiany planu jest dostosowany do wniosków inwestorów oraz wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

Rozmieszczenie przestrzenne stref kierunków rozwoju na obszarze opracowania oraz w jego otoczeniu określa fragment rysunku studium dołączony do rozdziału 1.2. prognozy.

1.6. Zawartość projektu nowego miejscowego planu.

Projekt nowego 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 zmiany 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:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) teren określony na rysunku planu:
 - kolejnym numerem terenu o tej samej klasie przeznaczenia terenu,
 - symbol literowy określający klasę przeznaczenia terenu,
 - c) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej w metrach.

1.7. Powiązania projektu nowego miejscowego planu 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 Gminy Biała Rawska,
- 2) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzane nowego miejscowego planu, 15 styczeń 2025 r,
- 3) obowiązujące plany miejscowe (zmiany planu) w zakresie terenów położonych w obszarze planu, zatwierdzone uchwałami:
 - 1) Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rośladowice, Studzianek, Wólka Babaska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003 r. Nr 291 poz. 2528 ze zm.) w zakresie fragmentów terenów o symbolach 47.08.MRj i 47.13.R,RL;
 - 2) Nr XXV/178/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Aleksandrów – Podsędkowice, Białogórne, Białogórne – Biała Wieś, Chrząszczew – Chrząszczewek, Dańków, Gośliny, Gołyń, Koprzywna, Ossa, Niemirowice, Pachy, Porady Górne, Podlesie, Rośladowice, Stara Wieś, Teodozjów, Wólka Lesiewska, Wola Chojnata, Zofianów, Żurawia i Zakrzew (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2013 r. poz. 639) w zakresie fragmentu terenu o symbolach 47.32.KD-D.

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Treść aktualizacji STUDIUM w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego jak również treść uwarunkowań środowiskowych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do opracowywanego dokumentu, została wykorzystana do sformułowania charakterystyk stanu środowiska w otoczeniu obszarów planu miejscowego oraz w samych obszarach, a w szczególności dotyczących warunków:

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

1.9. Cel prognozy.

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

1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

Metoda sporządzenia prognozy opiera się na następujących etapach:

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

2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.

2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.

Otoczenie obszaru.

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

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

WIATRY

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

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

USŁONECZNIE

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

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

TEMPERATURA

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

- średnia roczna amplituda temperatury 21,4°C,
- najwyższe maksimum temperatury + 34°C,
- najniższe minimum temperatury – 27°C.

OPADY

Obszar jest stosunkowo ubogi w opady, aczkolwiek rejony położone na północny zachód cechują się jeszcze niższymi wartościami. Roczna suma opadów atmosferycznych o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% wynosi 560 mm H₂O, 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°C), pochmurną (21-79% zachmurzenia) i bez opadów. Taki typ pogody występuje z częstością 42,6 dni w ciągu roku. Typem uzupełniającym są dni z pogodą bardzo ciepłą (15-25°C), pochmurną (21-79% zachmurzenia) i bez opadów. Ten typ pogody występuje 37,7 dni roku. Zatem dominuje pogoda ciepła i bardzo ciepła, pochmurna i bez opadów - 22% roku. Najrzadszym typem pogody, występującym z częstością 0,8 dni 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°C) – 85 dni
- Średni czas trwania lata termicznego (temp. 15°C>) – 95 dni
- Liczba dni mroźnych w roku (temp. <0°C) – 50 dni
- Liczba dni gorących w roku (temp. 25°C>) – 35 dni
- Liczba dni z pokrywą śnieżną – 38 dni
- Liczba dni z opadem – 8 dni

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

a) z punktu widzenia określonych przepisami, dopuszczalnych wartości w powietrzu stężenia SO₂ nie stanowią większego zagrożenia. Nie dochodzi do przekroczeń norm ze względu na ochronę zdrowia ludności jak i roślin. Od przeszło 10 lat stężenia SO₂ utrzymują się na stosunkowo niskim poziomie;

b) spośród wszystkich mierzonych zanieczyszczeń gazowych dwutlenek azotu stwarza potencjalne zagrożenie dla naszego zdrowia. W 2013r. wartości stężeń średniorocznych NO₂ w województwie łódzkim były na minimalnie niższym poziomie niż w roku 2012. Najwyższe wartości zmierzono na terenach silnie zurbanizowanych oraz wzdłuż tras komunikacyjnych z dużym natężeniem ruchu samochodowego, najniższe na terenach wiejskich;

Dopuszczalna wartość stężenia średnio-godzinnego D1=200µg/m³ nie została przekroczona.

Wartość dopuszczalna stężenia średnioroczного tlenków azotu Da=30µg/m³ ze względu na ochronę roślin również nie została przekroczona.

Stan imisji NO₂ przy drogach jest zazwyczaj o 50% wyższy niż na terenach otaczających. Podwyższone wartości imisji występują w zależności od zabudowy (tj. warunków przewietrzania) wzdłuż dróg w promieniu od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów od jezdni.

Dla powiatu rawskiego rozkład średniorocznych stężeń NO₂ pochodzących z emisji liniowej (komunikacyjnej) w 2012 wynosił:

- dla obszaru położonych wzdłuż drogi krajowej nr 8 od 1,8 do 3,96 µg/m³ poza terenem zabudowanym oraz 3,97 do 7, 53 µg/m³ w większych miejscowościach,
- dla pozostałych obszaru wiejskich od 0,62 do 1,79 µg/m³ (część centralna i północna) oraz 0,03–0,61 µg/m³ (część południowa powiatu)

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

- część wschodnia 350-549 µg/m³

- część środkowa i zachodnia – 550-749 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- d) od 2003r wskaźniki zanieczyszczeń węglowodorami (benzen, ksylen, toluen) utrzymują się na podobnym poziomie. Wartość dopuszczalnego stężenia średniorocznego nie została przekroczona;
- e) przekroczenia poziomów pyłu PM10 występują wyłącznie na obszarze zurbanizowanych. Liczba obszaru z przekroczeniami poziomu dopuszczalnego PM10 oraz ich zasięg w roku 2012 i 2013 są zbliżone. Źródłem przekroczeń jest nadmierna emisja niska z dużych obszaru zwartej zabudowy.
Dla powiatu rawskiego średnioroczne stężenia PM10 wynoszą:
 - miasto Biała Rawska – 30-40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
 - miasto Rawa Mazowiecka – 40-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ oraz powyżej 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
 - pozostałe obszar – poniżej 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
 Dopuszczalna wartość średnioroczna stężenia PM10 (od 2010r) wynosi 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Wskaźnik w powiecie rawskim został przekroczony;
- f) poziom stężenia metali ciężkich w pyłe PM10, podobnie jak w latach ubiegłych nie przekraczał dopuszczalnego poziomu. Imisja metali ciężkich w pyłe w województwie nie stanowi problemu ze względu na brak w regionie silnie rozwiniętego przemysłu metalurgicznego;
- g) corocznie stwierdza się w województwie łódzkim znaczne przekroczenia poziomu docelowego stężenia benzo(a)pirenu. Dopuszczalny poziom stężenia to 1ng/ m^3 . W powiecie rawskim średnioroczne wartości stężenia b(a)p w pyłe P10 kształtują się na poziomie:
 - obszar wiejskie - <1
 - miasto Biała Rawska – 1-2 ng/ m^3
 - miasto Rawa Mazowiecka – 2-3 ng/ m^3 w centrum miasta i 1-2 ng/ m^3 na obrzeżach miasta.

Jedynie na obszarze wiejskich poziom wskaźnika nie jest przekroczony.

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

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

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

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

HAŁAS

Na obszarze 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. Na obszarze i w bezpośrednim otoczeniu obszaru nie występują punktowe emitory hałasu. Droga powiatowa oraz droga dojazdowa o niewielkim natężeniu ruchu pojazdów (szacowanie na poziomie poniżej 500 pojazdów rzeczywistych na dobę nie stwarzają zagrożeń dla środowiska zamieszkania.

Wnętrze obszaru.

Warunki nie odbiegają od średnich w gminie. Teren wysoczyzny narażony na zwiększone prędkości wiatrów. Od strony zachodniej i południowej osłonięty użytkami leśnymi. Na klimat ma wpływ (uwilgotnienie powietrza, inwersje termiczne) dolina rz. Białki położona w odległości, około 160 m do granicy północnej obszaru opracowania.

Na obszarze dominuje mezoklimat falistych wysoczyzn. Charakteryzuje się zwiększonymi prędkościami wiatru, stosunkowo mniejszą ilością opadów a przede wszystkim podwyższonymi w stosunku do terenów przyległych temperaturami dobowymi oraz zwiększoną amplitudą wahań temperatury. Będzie on również cechował się zwiększonymi niedoborami wody w glebie zwłaszcza w okresie wczesnojesiennym, ze względu na zwiększone parowanie terenowe ale także większym usłonecznieniem, ze względu na potencjalnie częste stagnowanie mgieł w obniżeniach.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Otoczenie obszaru.

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

Wysoczyzna polodowcowa została ukształtowana przez akumulacyjną działalność lądolodu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie. Obszar położony jest na wschodnim skrzydle tzw. 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 miąższą serią tzw. moreny ablacyjnej. W wyniku deglacjacji aeralnej 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 wysoczyzn w obszarze staroglacjalnym. Powierzchnia wysoczyzny została wówczas rozczłonkowana poprzez sieć suchych dolin denudacyjnych oraz głębszych dolin odprowadzających wody do systemu pra-Białki. Wówczas to, w późnym neoplejstocenie powstały dość głębokie lecz płaskodenne doliny lewobrzeżnych dopływów Białki.

Te ich cechy morfogenetyczne a więc stosunkowo głębokie wcięcie i płaskie dno dowodzą przewagi erozji bocznej nad denną, co jest charakterystyczne dla klimatu strefy permafrostu (wiecznej zmarzliny) jaka panowała w późnym neoplejstocenie.

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

Wnętrze obszaru.

Teren wysoczyzny. Powierzchnia kształtuje się na rzędnych od 153m w części zachodniej poprzez kulminację w rejonie ujęcia wody do 156 m i dalej ze spadkiem w kierunku rzeki

Białki do 142 m n.p.m. Spadki o kierunku zachodnim od kulminacji o nachyleniu do 7% i o kierunku wschodnim od kulminacji o nachyleniu do 3%

Warunki glebowe i użytkowanie gruntów.

Poniższe zestawienie określa powierzchnie klaso-użytków w poszczególnych działkach ewidencyjnych.

Nr działki	Pow. w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²				
		Br-RVI	Lzr-RV	Lzr-RIV	RV	RVI
192	11377	0	0	0	7574	3803
193	411	0	0	0	159	252
194	8485	0	0	0	5709	2776
195/1	11145	779	894	1649	4819	3004
195/2	133	0	0	0	0	133
196/1	1055	0	0	0	727	328
196/2	12959	0	2271	2493	5380	2815
Razem	45565	779	3165	4142	24368	13111

Na obszarze o łącznej powierzchni 4,55 ha występują głównie grunty rolne klasy RV i RVI o powierzchni 3,7 ha. Grunty zakrzaczone i zadrzewione obejmują powierzchnię 0,7 ha.

Gleby w obszarze są pochodzenia wyłącznie mineralnego. Gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich pylastych na podbudowie piasków luźnych, kompleksu żytniego słabego i najsłabszego (6Bw na fragmencie 7Bw).

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Otoczenie obszaru.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” teren objęty opracowaniem, usytuowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych o symbolu JCWP **PLRW200010272669** zlewni rzeki Białki:

- 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.
- Obszar położony jest w dorzeczu rzeki Bzury i jej dopływu-rzeki Rawki. Nie występują rzeki i ciek. Jedynym rowem jest rów stanowiący granicę z miastem Biała Rawska. Nie występuje zagrożenie powodziowe.

Dla wód ustalono następujące cele środowiskowe - osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego.

W obszarze opracowania nie występują tereny zagrożenia powodzią.

Tereny odwadniane są głównie dogłębnie oraz niewielkimi rowami melioracyjnymi prowadzącym wody wzdłuż dróg z kierunku północno zachodniego w stronę rzeki Białki.

Wnętrze obszaru.

Obszar znajdują się w całości na terenie zlewni rzeki Białki. Nie występują tereny zagrożenia powodziowego ani osuwiskowe. Na obszarze nie występują rowy. Odprowadzenie wód do gruntu, wgłębne.

Zarys budowy geologicznej.

Otoczenie obszaru.

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

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

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

Wnętrze obszaru.

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

Nie występują na obszarach udokumentowane złoża geologiczne. Najbliżej położone udokumentowane złoża występują w odległości około 1 km.

Warunki hydrogeologiczne.

Otoczenie obszaru.

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

- stratygrafia: warstwy czwartorzędowe, kredy i jury lokalnie miocenu, izolowane,
- litologia: piaski,
- typ geochemiczny utworów skalnych: s/c,
- rodzaj utworów budujących warstwę wodonośną: porowe i szczelinowe
- średnia miąższość utworów wodonośnych >40 n,
- liczba poziomów wodonośnych: 1 – 2,

- charakterystyka nadkładu warstwy wodonośnej: głównie utwory słabo-przepuszczalne, lokalnie przepuszczalne piaski czwartorzędowe.
- stan chemiczny wód podziemnych – dobry - niezagrożony,
- stan ilościowy JCWP słaby (w subczęści) z zagrożeniem nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego,
- wody podziemne przeznaczone do spożycia.

Obszar miasta i gminy położony jest wg. podziału hydroregionalnego Polski (PIG Warszawa 1991) na południowo-zachodnim skraju regionu południowomazowieckiego stanowiącego południową część makroregionu wschodniego Niżu Polskiego. Region ten obejmuje Nieckę Mazowiecką jako główny element strukturalny. Jest to obniżenie powierzchni kredy górnej w obrębie Niecki Warszawskiej, wypełnione utworami kenozoicznymi i mające charakter basenu artezyjskiego. Zachodnia część regionu leży w obrębie południowej części Niecki rozdzielonej umownie linią Bugu. Struktura ta ma charakter otwarty i łączy się ze strukturami sąsiednimi w szczególności ze względu na przechodzenie trzeciorzędowego piętra wodonośnego poza zasięg niecki, wyznaczany przez podkenozoiczne wychodne kredy górnej (kampanu i mastrychtu). Na opisywanym obszarze wyróżnia się trzy piętra wodonośne o zasięgu regionalnym:

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

Pierwsze z nich tworzy jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowo - szczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy wodonośne. Piętro trzeciorzędowe ma dwa różniące się poziomy wodonośne: oligoceński i 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.

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

- piętro górnokredowe,
- piętro górnomioceńsko - plioceńskie.

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

Pierwszy poziom wodonośny czwartorzędu występuje zarówno w strefach dolin rzecznych i obniżen terenowych, gdzie tworzy wody gruntowe, często hipodermiczne, jak i w strefie wysoczyznowej, gdzie tworzy wody wgłębne. W dolinie Białki i jej dopływów pierwszy poziom wodonośny czwartorzędu występuje na głębokości powyżej 1,0m ppt. w obszarze tarasów zalewowych oraz w strefie 1,0 – 2,0m ppt. w strefie tarasów nadzalewowych. Posiada on tu zwierciadło swobodne i miąższą strefę wodonośną. W dolinie Białki zwierciadło wykazuje gradienty styczne do koryta Białki, która jest głównym ciekim drenującym. W strefie dolinnej I poziom wodonośny występuje w pozycji poziomu nadmorenowego. Po północnej stronie obszaru w odległości 30 m istnieje komunalne ujęcie wody ze stacją uzdatniania SUW-3

Nazwa stacji	q - dm ³ /sek	Q - m ³ /h	Ciśnienie na wyjściu ze stacji - Mpa	Uwagi
SUW-3 Teodozjów	9,94	35,8	0,45	Jedno ujęcie o wydajności 56,0 m ³ /h, eksploatacja stacji w układzie jednostopniowego pompowania wody ze zbiornikiem o pojemności 100 m ³ .

Wnętrze obszaru.

Wody podziemne występują w osadach trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Wody trzeciorzędowe na głębokości większych niż 30 m ppt. Wody czwartorzędowe w obszarze występują na głębokości poniżej 2,5. Nie występują w obszarze opracowania ujęcia wody.

Zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową w przylegającej drodze.

Warunki budowlane.

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

- Obszar dolin i obniżeń,
- Obszar skłónów wysoczyzn,
- Obszar szczytowe wysoczyzn.

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

Na obszarze położonym w rejonie ul. Topolowej, zalegający partie szczytowe wysoczyzn, występują głównie grunty nieskaliste, rodzime, mineralne, spoiste. Są to grunty morenowe, nieskonsolidowane tzw. symbolu B normy PN-81/B-03020. Znajdują się one w stanie twaroplastycznym wyrażonym średnim stopniem plastyczności na poziomie $I_L^{(n)}=0,18$. W miarę narastania głębokości stopień plastyczności maleje. Na niższych partiach wysoczyzn nie występują grunty spoiste lecz piaski wodnolodowcowe, średniozagęszczone, o średnim stopniem zagęszczenia $I_D^{(n)}=0,50$.

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

Wnętrze obszaru.

Charakterystyka warunków obejmuje prawie płaskie tereny o spadkach do 5% zbudowane z gruntów nośnych (piaski, żwiry, piaski na glinie i gliny) z wodą gruntową na ogół głębiej niż 2,0 m od pow. terenu. Tereny o korzystnych warunkach do zabudowy (typ **B₁**). Przyjmuje się, że obszar posiada korzystne warunki do zabudowy, bez znaczących utrudnień.

Świat roślinny i zwierzęcy.**Otoczenie obszaru.**

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

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

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

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

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

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

Spośród skrzydlatych mieszkańców stawów można spotkać takie gatunki jak: łabędź niemy, błotniak stawowy, kaczki: krzyżówki, głowienki i czernice oraz łyski. Spośród perkozów możemy zaobserwować dwa gatunki: perkoza dwuczubego i zausznika. Na brzegu często czatują czaple siwe. Można spotkać też zimorodka. Po spuszczeniu wody stawy stają się atrakcyjnym miejscem zerowania dla różnych siewkowców. Ichtiolodzy zaobserwowali również na stawach bąka, bielika a nawet rybołowa. Liczba ptaków, zarówno pod względem ilości gatunków, jak i osobników, jest duża.

Ichtiofauna (ryby) rzeki Białki charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem, jednak postępujące w szybkim tempie zarybianie rzeki gatunkami obcymi powoduje zanik rodzimej fauny. Z kręgowców dużych w obszarze leśnych spotkać można daniela, sarnę, jenota i wydry oraz re- introdukowanego bobra, który w obszar doliny rzeki Białki dostał się z rzeki Rawki.

Wnętrze obszaru.

Na obszarach nie występują fitokompleksy autogeniczne, naturalne i pierwotne. W porównaniu z otoczeniem (obszar gminy Biała Rawska), występuje znaczne zmniejszenie ilości zbiorowisk wyodrębnionych w ramach fitokompleksu półnaturalnego oraz fitokompleksu synantropijnego, obydwu wyróżnionych w ramach fitokompleksu antropogenicznego, powstałego pod działaniem czynników zależnych od człowieka, na siedliskach przekształconych lub nowo utworzonych.

Należą do nich:

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

Nie występują użytki leśne. Na terenie porolnym występują pojedyncze drzewa brzozy i sosny nie tworzące zwartych skupisk.

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 porolnych, 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*).

Na badanym terenie nie stwierdzono:

- dziko występujących roślin objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów oraz

Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Badany teren nie jest siedliskiem chronionym w aspekcie przyrodniczym oraz dzikiej fauny i flory na podstawie: Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

2.1.2. Obszary zabudowane:

Otoczenie obszaru.

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 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do działalności, w ramach których przedsięwzięcia mogą być zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko można wyróżnić następujące tereny i obiekty występujące na obszarze miasta i gminy: linia kolejowa CMK, droga ekspresowa Nr 8, droga wojewódzka Nr 725, pozostałe drogi publiczne, tereny cmentarzy grzebalnych, tereny stacji paliw, fermy produkcji zwierzęcej w liczbie nie mniejszej niż 60DJP, teren ubojni i przetworni, kompleksy magazynowo-składowe i produkcyjne o powierzchni powyżej 1ha, wydobywanie kopalin metodą odkrywkową, sieci elektroenergetyczne 110kV, stacje bazowe telefonii komórkowej, sieci uzbrojenia terenu, oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów, sztuczne zbiorniki wodne.

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

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

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

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

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

Poważne awarie.

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

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

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

Największym potencjalnym zagrożeniem jest transport drogowy:

- przez teren gminy przebiega droga ekspresowa Nr 8 relacji Warszawa - Wrocław i wojewódzka Nr 725 relacji Rawa Mazowiecka – Biała Rawska – Belsk Duży, którymi przewożone są ładunki niebezpieczne mogące stwarzać zagrożenie dla ludności i środowiska; szczególne niebezpieczeństwo występuje przy transporcie TSP (Toksycznych Środków Przemysłowych) – w razie awarii pojazdu, wypadku drogowego

lub katastrofy może nastąpić uwolnienie się TSP do środowiska; do newralgicznych miejsc, gdzie mogą nastąpić takie zdarzenia należą przede wszystkim: przejazd przez Białą Rawską od strony Rawy Mazowieckiej i Grójca oraz skrzyżowanie na drodze Nr 8 w Babsku,

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

Promieniowanie elektromagnetyczne.

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

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

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

Wnętrze obszaru.

Na obszarze istnieje jedno siedlisko zabudowy zagrodowej z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Nie występują obiekty inwentarskie. Siedlisko z przyłączem elektroenergetycznym, wodociągowym oraz zbiornikiem na nieczystości ciekłe. Drogi przylegające do obszaru o nawierzchni utwardzonej. Obszar przecina linia elektroenergetyczna 15 kV wymagająca zachowania strefy ochronnej od budynków mieszkalnych i usługowych.

Obszar północno wschodnim fragmentem styka się z pasem drogowym drogi powiatowej Nr 4105E. Droga o szacowanej intensywności poniżej 500 pojazdów rzeczywistych na dobę. Droga dojazdowa nie prowadzi ruchu tranzytowego i pełni obsługę komunikacyjną zabudowy zagrodowej, stacji uzdatniania wody oraz terenów rolnych.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Zmiany w środowisku dotyczą zaniechanie produkcji rolnej na fragmentach gruntów ornych, ze stopniowym zarastaniem terenu darnią, krzewami i drzewami (brzoza i sosna).

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

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.

Omawiane obszar posiadają w pełni antropogeniczne środowisko. Na strukturę przyrodniczą obszaru składają się poniższe elementy:

- agrocenoza niskiej jakości,
- grunty porolne,
- zieleń przy siedlisku zabudowy zagrodowej.

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.

Obszar jest fragmentem kompleksu rolniczego z enklawami o zaniechaną w części produkcją rolną. Nie występują szczególne powiązania przyrodnicze.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Obszar opracowania położone są w odległości co najmniej:

- 4 km od rezerwatu przyrody, Babsk i użytków ekologicznych w Babsku,
- 8 km od granic Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- 9 km od granic obszaru NATURA 2000 (Dolina Rawki PLH100015).

Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki, utworzony Uchwałą Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 26 września 1986 r. oraz Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113). Na terenach wchodzących w skład obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami prawa miejscowego a w tym dotyczące zagospodarowania przestrzeni:

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

Zasoby przyrodnicze w obszarze ograniczone są do:

- jakością powietrza bez przekroczeń,
- agrocenozy niskiej jakości,
- zadrzewień śródpolnych,
- wód pierwszego poziomu wodonośnego.

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

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

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Charakterystyka krajobrazu obszaru.

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

Nie występują dominanty krajobrazowe. Pola o niedużym areale poprzecinane są miedzami oraz roślinnością śródpolną. Krajobraz nie posiada cech wskazujących na wybitne walory.

Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w IV kwartale 2024 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszaru terenów zabudowy, rolniczych, porolnych i terenów komunikacyjnych.

Zestaw zdjęć inwentaryzacji fotograficznej.

Treść obrazu
Zdjęcie Nr 1. Wgląd na południowo-zachodni fragment obszaru z drogi dojazdowej w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 2. Wgląd na centralny fragment obszaru z drogi dojazdowej w kierunku południowo-wschodnim.
Zdjęcie Nr 3. Wgląd na centralny fragment obszaru z drogi dojazdowej w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 4. Wgląd na fragment obszaru w rejonie linii elektroenergetycznej 15 kV z drogi dojazdowej w kierunku południowo-wschodnim.
Zdjęcie Nr 5. Wgląd na północno-wschodni fragment obszaru z drogi dojazdowej w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 6. Perspektywa drogi dojazdowej od strony drogi powiatowej .
Zdjęcie Nr 7. Wgląd na siedlisko zabudowy zagrodowej z drogi powiatowej w kierunku południowo-zachodnim.
Zdjęcie Nr 8. Wgląd na obszar z drogi powiatowej w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 1. Wgląd na południowo-zachodni fragment obszaru z drogi dojazdowej w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 2. Wgląd na centralny fragment obszaru z drogi dojazdowej w kierunku południowo wschodnim.



Zdjęcie Nr 3. Wgląd na centralny fragment obszaru z drogi dojazdowej w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 4. Wgląd na fragment obszaru w rejonie linii elektroenergetycznej 15 kV z drogi dojazdowej w kierunku południowo wschodnim.



Zdjęcie Nr 5. Wgląd na północno-wschodni fragment obszaru z drogi dojazdowej w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 6. Perspektywa drogi dojazdowej od strony drogi powiatowej .



Zdjęcie Nr 7. Wgląd na siedlisko zabudowy zagrodowej z drogi powiatowej w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 8. Wgląd na obszar z drogi powiatowej w kierunku południowo-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.	Emisje z pieców opalanych węglem z zabudowy w otoczeniu obszaru. Emisje komunikacyjne z drogi powiatowej.
Wody Powierzchniowe.	Wody powierzchniowe nie występują.	Nie występują.
Wody podziemne.	W obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych.	Nie występują.
Gleby.	W obszarze występują kompleksy glebowe niskiej jakości.	Zabudowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego wyłącznie w pasie terenu stycznym do drogi powiatowej.
Lasy	Użytki leśne nie występują.	Nie występują.
Rzeźba terenu.	Tereny lekko pofałdowany, nie stwarzają trudnień w zagospodarowaniu i użytkowaniu.	Nie występują.
Złoża kopalin.	Nie występują udokumentowane złoża kopalin w obszarze.	Nie występują w obszarze planu.
Fauna i flora	Bioróżnorodność niska, charakterystyczna dla mozaiki gruntów rolnych i porolnych.	Nie występują w obszarze planu.
Środowisko zamieszkania.	Budynki mieszkalne nie występują.	Nie występują.

Pozostałe zasoby zbiorowisk roślin i zwierząt charakterystycznych dla terenów rolniczych, porolnych i ruderalnych, nie przedstawiają wybitnych wartości i nie podlegają szczególnej ochronie. Do podkreślenia jest występowanie niskiej jakości agrocenozy pozwalającej na rozwój funkcji leśnej oraz ekstensywnej gospodarki rolnej.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszar posiadają ukształtowaną strukturę przestrzenną środowiska, wynikającą ze stanu zagospodarowania i użytkowania (tereny rolne i porolne). 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. Stan czystości powietrza jest zadowalający bez przekroczeń wskaźników czystości.

2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

Podstawowymi zagrożeniami środowiska są emisje do powietrza z urządzeń grzewczych o niskiej wydajności, opartych na węglu (zabudowa w obszarze oraz w otoczeniu obszaru). Minimalizacja zjawiska wymaga preferencji do wprowadzania urządzeń grzewczych opartych na czynnikach proekologicznych.

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 wąskich działów o stałym kącie do głównych kierunków dróg,

- zadrzewienia śródpolne,
- rolno - porolny krajobraz obszaru.

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

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

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

- utrzymaniu dotychczasowych stosunków wodnych,
- ochronie czystości wód.

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 rolnicze jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.

O niezgodności można mówić w przypadku gruntów pozostawionych bez uprawy oraz nie zalesionych. Warunki glebowe oraz warunki ekonomiczne wskazują na predyspozycje tych gruntów do prowadzenia ekstensywnego rolnictwa lub leśnego użytkowania terenu.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

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

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

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 otoczeniu obszaru). Minimalizacja zjawiska wymaga preferencji do wprowadzania urządzeń grzewczych opartych na czynnikach proekologicznych opartych o energię słoneczną i pompy ciepła. 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 we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania, są zmianami niewielkimi lecz stałymi. Zmiany sposobu użytkowania z pozostawieniem gruntów rolnych bez upraw ze stopniowym zarastaniem roślinnością trawiastą i o charakterze leśnym oraz dalsza zabudowa terenów będą się nasilały. Wskazują na to ustalenia obowiązującego planu miejscowego dopuszczające realizację zabudowy na fragmencie obszaru.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Przyrodnicze predyspozycje w obszarze występują w istniejących użytkach porolnych. Z uwagi na stan uzbrojenia terenu obszar posiada predyspozycje do zabudowy.

2.5. Ocena przydatności środowiska.

Przydatność obszarów planu do funkcji społeczno-gospodarczych.

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenu dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	Produktywność biotyczna	- grunty rolne niskiej jakości.	Mało przydatny.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	- grunty rolne niskiej jakości, - istniejące grunty porolne.	Przydatny.
Zabudowa mieszkaniowa	Obszar częściowo uzbrojony w 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	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, leśnictwie oraz zabudowie.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

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

Nie występują 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 wynikają:

- z zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych,
- utrzymania odległości budynków od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 4105E,
- zachowania strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

3. Analiza porównawcza ustaleń miejscowych planów.

3.1. Zestawienie porównawcze ustaleń obowiązującego miejscowego planu i projektu nowego miejscowego planu.

W poniższej tabeli przedstawiono ustalenia obowiązującego planu miejscowego i ustalenia projektu planu miejscowego.

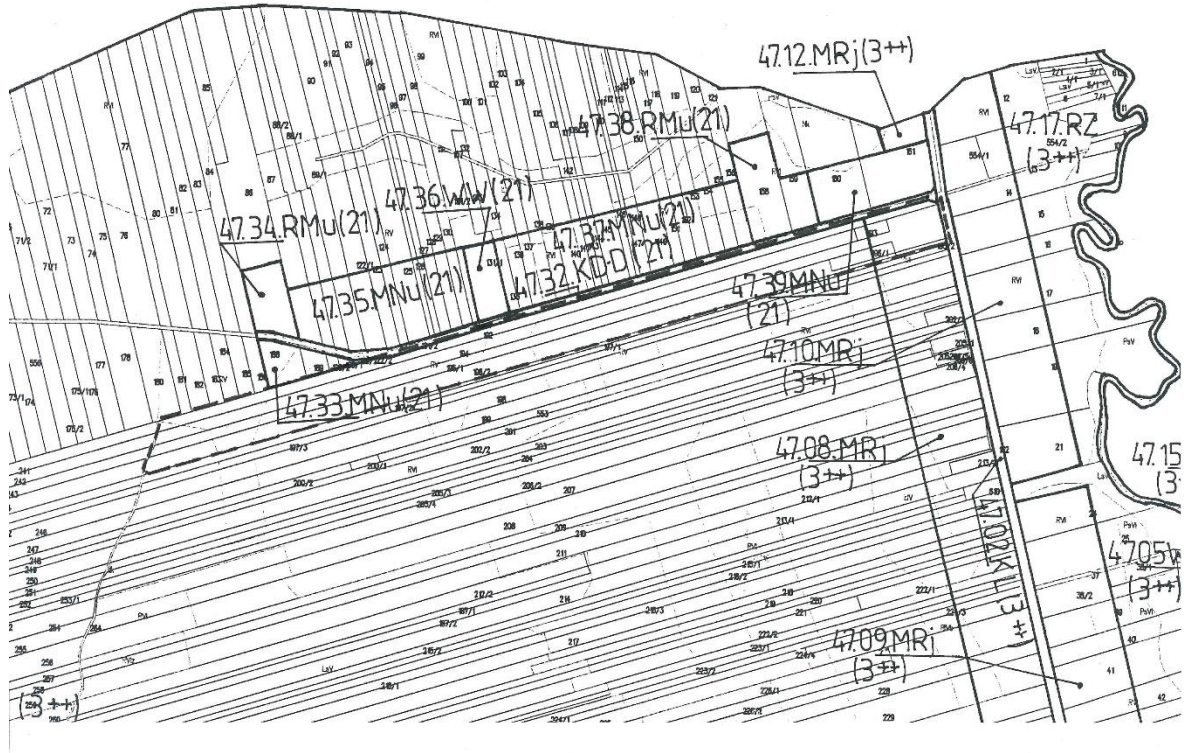
Symbol terenu w projekcie nowego planu	Pow. w m ²	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Uwagi
47.1MN	3,38	47.13.R,RL 47.08.MRj	Teren niezabudowany, częściowo grunt orny w części nieużytkowany o powierzchni trawiastej z zakrzaczeniami i zadrzewieniem śródpolnym. Miejscami drzewa sosny lub brzozy. Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.
47.1MN-RZM	0,29	47.08.MRj	Siedlisko rolnicze i grunt orny, miejscami ogród przydomowy. W granicach terenu obowiązuje plan miejscowy.
47.1KDD	0,19	47.32.KD-D	W części powierzchnia trawiasta, częściowo grunt orny.
47.1RZM	0,37	47.13.R,RL	Teren niezabudowany, częściowo nieużytkowany, częściowo grunt orny.
47.1L	0,33	47.13.R,RL	Teren niezabudowany, częściowo nieużytkowany, częściowo grunt orny.
Razem	4.56		

Poniżej zestawiono porównanie ustaleń szczegółowych planu miejscowego dotychczas obowiązującego z ustaleniami projektu nowego planu miejscowego.

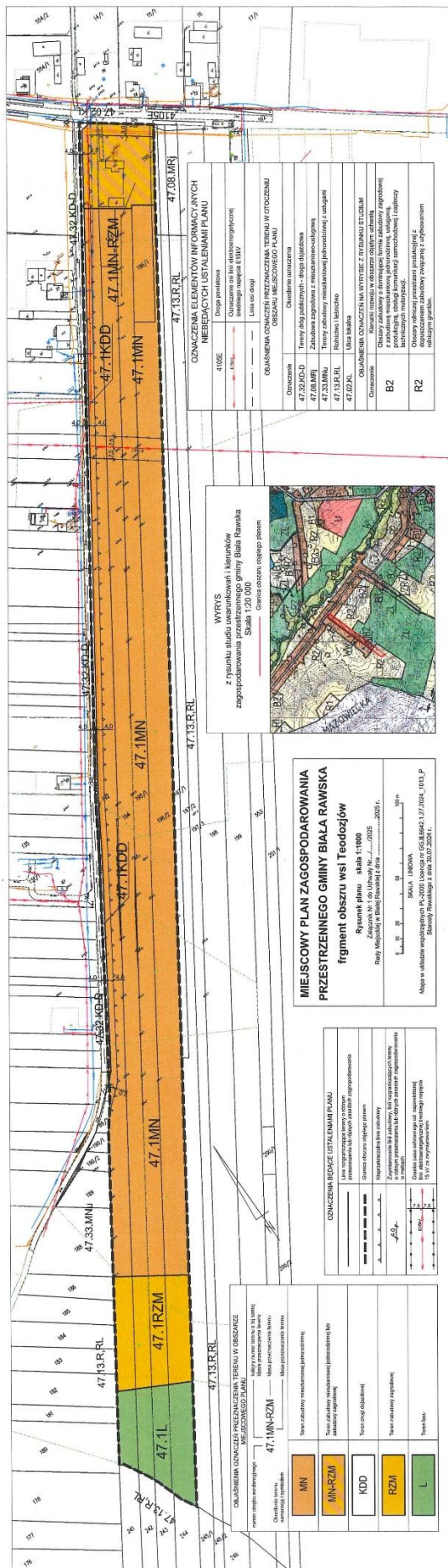
Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów.	Ustalenia projektu nowego planu dla terenów.
1. Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej	
1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) dopuszcza się realizację domków letniskowych, każdy w ramach odrębnej działki budowlanej o powierzchni minimum 800 m², b) nieprzekraczalne linie zabudowy odległe od: - zewnętrznych linii rozgraniczających ulic o symbolach: 47.02.KL i 47.03.KDX - o 6m, - osi linii elektroenergetycznej - 15 kV, c) zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca, z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek, d) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do dwóch kondygnacji, e) wysokość domków letniskowych do dwóch kondygnacji, w tym drugą kondygnację winno stanowić poddasze użytkowe, f) udział terenów zieleni w obrębie działki budowlanej minimum 0,3, g) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do ulicy o symbolu 47.02.KL na odcinku minimum 15 m.	1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej; 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych; 3) przeznaczenia wykluczone: teren usług, w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw; 4) zasady i warunki zagospodarowania: a) zasady zabudowy: - budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%, - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m, - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m, - nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%, - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych, - nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%, - dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych.

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego dla terenów.	Ustalenia projektu nowego planu dla terenów.
2. Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. W obowiązującym planie miejscowym nie występuje.	1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym rekreacji, handlu, gastronomii, usług bytowych; 3) przeznaczenia wykluczone: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², warsztatów ślusarskich, magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i obsługi produktów naftowych; 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%, - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m, - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 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 %, - nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,1, - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%, - ustala się granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy, - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
3. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska (Wybrane punkty dotyczące terenów przeznaczonych do zabudowy). 3) w obszarze zmiany planu fragmenty obszarów urbanistycznych wsi: Teodozjów, położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki”; 5) 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; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej; 8) wyodrębnione niniejszą zmianą planu tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska: b) wszystkie tereny o przeznaczeniu oznaczonym symbolami: „MRj”, „MNp”, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.	- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki, obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych, - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabud mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabud mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%, - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przekształcaniem roślinności leśnej na gruntach nieleśnych, na warunkach przepisów odrębnych, - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, - istniejące zadrzewienia do zachowania, - w zagospodarowaniu działek budowlanych obowiązuje zachowanie funkcji korytarza ekologicznego na warunkach przepisów odrębnych.

Załączone kopie rysunków projektu planu miejscowego oraz rejestracji graficznej obowiązującego planu miejscowego określają położenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania.



Fragment mapy ewidencyjnej wsi Teodozjów z rejestracją graficzną obszaru planu.



3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

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,	Nie wystąpią skutki z uwagi na brak możliwości zabudowy za wyjątkiem jednego siedliska rolniczego.
- z wytwarzaniem odpadów,	Nie wystąpią skutki z uwagi na brak możliwości zabudowy za wyjątkiem jednego siedliska rolniczego.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Nie wystąpią skutki z uwagi na brak możliwości zabudowy za wyjątkiem jednego siedliska rolniczego.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W terenie przeznaczonym pod zabudowę może wystąpić zanieczyszczenie gleby lub ziemi poprzez ścieki bytowe oraz odpady (jedno siedlisko zabudowy zagrodowej). Dla uniknięcia tego typu zanieczyszczeń obowiązujący plan miejscowy przewiduje: - odprowadzenie ścieków bytowych lokalnych urządzeń, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	W terenach nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Nie wyznaczono w terenach realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć, instalacji radiokomunikacyjnych radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Skutki nie wystąpią.
- z zabudową gruntów rolnych.	Wystąpią skutki w związku z dopuszczeniem do realizacji obiektów budowlanych w obrębie istniejącego siedliska zabudowy zagrodowej.
- z zabudową gruntów leśnych	Skutki nie wystąpią. Użytki nie występują.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie będzie wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska. Zauważalne będzie jednak naruszenie stanu użytków rolnych związane z ich zabudową lub zalesieniem.

Wnioski:

W przypadku braku realizacji projektu nowego planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Obszar będzie w części (1 działka zabudowy zagrodowej z mieszkaniową jednorodzinną z usługami) spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej w ukształtowanym pasie zabudowy wsi Teodozjów. Zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu nie będzie znacząco wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska.

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

4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.

W projekcie zmiany planu miejscowego wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania według zestawienia w rozdziale Nr 3.1.

Wielkość powierzchni poszczególnych klas przeznaczenia terenu określa poniższe zestawienie.

Nr działki	Pow. w ha	Powierzchnia klaso-użytków w ha				
		Br-RVI	Lzr-RV	Lzr-RIV	RV	RVI
47.1MN	3,57	0	0,31	0,38	1,95	0,93
47.1MN-RZM	0,29	0,08	0	0	0	0,21
47.1RZM	0,37	0	0,01	0,01	0,31	0,04
47.1L	0,33	0	0	0,02	0,18	0,13
Razem	4,56	0,08	0,32	0,41	2,44	1,31

Dominującą klasą przeznaczenia terenu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Wprowadzono przeznaczenie leśne na styku z istniejącymi użytkami leśnymi (fragment południowy).

Z analizy porównawczej ustaleń projektu planu miejscowego w stosunku do stanu użytkowania oraz ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego wynikają poniższe różnice:

- wyodrębniono powierzchnie przeznaczone pod lasy o powierzchni 0,33 ha,
- pozostałe tereny o powierzchni 4,23 ha, przeznaczono pod zabudowę z budynkiem mieszkalnym.

W zakresie ustaleń szczegółowych:

- dostosowano treść warunków do aktualnie obowiązujących przepisów,
- uszczegółowiono warunki w zakresie ochrony środowiska.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń nowego planu miejscowego zmieni się znacząco w stosunku do struktury przestrzennej środowiska określonej stanem użytkowania lub ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Dominować będą:

- zwarty kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- niewielka enklawa leśna,
- zieleń przydomowa w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Środowisko zamieszkania będzie nawiązywać do pasma zabudowy przy drodze dojazdowej tworzącej tzw. drugostronną zabudowę.

4.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Obszar opracowania położony jest w odległości 4 km od granic rezerwatu przyrody „Babsk” i użytków ekologicznych w Babsku, 8 km od granic Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz 9 km od granic obszaru NATURA 2000 (Dolina Rawki PLH100015). Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

W otoczeniu obszaru nie występują tereny zakwalifikowane przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Można przyjąć szacunkowo, że na terenach zabudowy nie zostanie zrealizowane więcej jak 40 mieszkań. Emisje z systemów grzewczych przy zachowaniu ustaleń planu będą śladowe. Zakładając populację 4-osobowych rodzin, które w ciągu jednego dnia wyprodukują około 540 litrów ścieków, to daje zrzut z osiedla w ilości 2 m³ na dobę. Wielkość ta wskazuje na brak opłacalności budowy lokalnej mini oczyszczalni ścieków i oparcie oczyszczania ścieków poprzez indywidualne urządzenia a docelowo w oparciu o sieć komunalną.

Zgodnie z przepisami § 3. pkt 55 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 1071), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć przewidywanych do realizacji na obszarze planu - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tirecie pierwszej.

Obszar jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowski z doliną Środkowej Rawki. Przyjmując:

- że powierzchnia zabudowy (rozumiana jako powierzchnia w obrysie budynków, pod dojazdami i tymczasowymi wykopami) nie przekroczy poziomu 70%,
 - powierzchnia przekształcona wyniesie łącznie około 3 ha,
- to zabudowa jednoczesna całości terenu będzie przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Z uwagi na przewidywany podział terenu na odrębne działki budowlane o odrębnych własnościach, realizacja zabudowy nie będzie zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	Na stan czystości powietrza mają wpływ wyłącznie emitory położone poza obszarem opracowania. W terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi przyrost emisji z urządzeń grzewczych. Zakłada się oparcie ogrzewania o niskoemisyjne urządzenia. Z uwagi na ograniczoną wielkość zabudowy, skutki będą niewielkie przy zachowaniu ustaleń planu i przepisów odrębnych.
- z wytwarzaniem odpadów,	W obszarach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	W terenach przeznaczonych pod zabudowę może wystąpić problem zanieczyszczania wód i poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Istnieje możliwość rozbudowy miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej z objęciem istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarach nie wyznacza się terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi związane z emisją z tych terenów.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Projektem nowego planu miejscowego nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Projektem nowego planu miejscowego nie wyznacza się terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Na obszarze projektu planu skutki nie wystąpią.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarach nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Na obszarze nie przewiduje się emisji hałasu z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Nie należy się spodziewać przekroczeń norm hałasu z drogi powiatowej.
- z zabudową gruntów rolnych	Nowy plan miejscowy zakłada przeznaczenie terenów rolnych i porolnych (zakrzaczonych i zadrzewionych) pod zabudowę. Wystąpi zmiana charakteru zadrzewień i zakrzaceń z włączeniem tych fragmentów do powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych. Część tej zieleni zostanie zlikwidowana w obrębie terenów podlegających przekształceniu.
- z naruszeniem użytków leśnych.	Powierzchnia użytków leśnych zostanie utworzona na 0,33 ha..

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia. Poniższa tabela przedstawia przewidywane oddziaływanie na elementy środowiska.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Grunty użytkowane rolniczo obejmują wyłącznie roślinność uprawową na gruntach ornych. Tereny porolne w formie trawiastej z krzewami oraz sporadycznie występującymi drzewami nie spełniają warunków ochrony różnorodności biologicznej. Projekt nowego planu miejscowego ustala, na terenach zabudowy, minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Ustala również wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, chroniąc obszar opracowania przed niekontrolowaną urbanizacją oraz degradacją środowiska. Nie należy się spodziewać zwiększenia różnorodności biologicznej tak w stosunku do obecnego stanu użytkowania jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Z uwagi na niską jakość gleb na fragmentach obszaru oraz zaniechanie produkcji rolnej istnieją możliwości zalesiania tych terenów. Na obszarze oraz w otoczeniu obszaru nie występują gatunki objęta ochroną.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze objętym projektem nowego planu miejscowego jest charakterystyczna dla terenów rolniczych i porolnych. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście zmiany planu wskaźników powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych.
Powietrze	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe do wystąpienia są 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 preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarze nowego planu przeznaczonym pod zabudowę nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi, związanych z: - emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitorów, zostają zachowane korytarze linii elektroenergetycznej 15 kV bez zabudowy, - ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie wyznacza się terenów pod realizację instalacji podlegającym przepisom dotyczącym poważnych awarii, - emisją zanieczyszczeń - nie przewiduje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w tych terenach. Projekt nowego planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi. Dla ochrony życia i zdrowia mieszkańców projekt nowego planu ustala: a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, b) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MN” oraz „MN-RZM”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej. c) normy hałasu przyjęte w projekcie planu miejscowego są realne a otoczenie obszaru nie będzie miało wpływu na ten stan. Wskazują na to obostrzenia jakie wprowadzono ustaleniami nowego planu miejscowego 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.
Woda	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i kumulacja wód opadowych w obrębie działek budowlanych. Z uwagi na pojawienie się nowych źródeł emisyjnych (budynki, magazynowe, usługowe, mieszkalne, place). Tereny zabudowy są położone w znacznej odległości od doliny rzeki Białki i od rzek pierwszego i drugiego stopnia sieci krajowej wód powierzchniowych. Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: - zaopatrzenie w wodę, - odprowadzenie ścieków, - odprowadzenie wód opadowych, - usuwanie odpadów. Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośny od zanieczyszczenia. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z projektem nowego planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu nowego planu zostanie całkowicie zmieniony krajobraz z rolno leśnego na budowlano leśny. Ustalenia planu stworzą ofertę pod realizację zabudowy mieszkaniowej a jednocześnie 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. Na obszarze nie ustanowiono form ochrony przyrody i krajobrazu przepisami odrębnymi. Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie terenów głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń nowego planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną. Na obszarze projektu planu nie występują inne formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru nowego planu.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Powierzchnię ziemi	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu nowego 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. Naturalne ukształtowanie omawianych terenów nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem nowego planu forma zagospodarowania terenów nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem nowego 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 niewielką skalę zabudowy oraz zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą w pierwszym etapie do lokalnych urządzeń.
Zasoby naturalne	W obszarze nowego planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi. Analizując rozkład klaso-użytków w poszczególnych terenach należy stwierdzić: - zwiększono powierzchnie użytków rolnych (RIV), zadrzewionych i zakrzewionych (Rzr) przeznaczonych na cele nieleśne obowiązującym planem miejscowym z uwagi na ograniczenie pasów drogowych dróg, - grunty rolne klasy III nie występują w obszarze.
Zabytki	Na obszarze nie występują dobra kultury wpisane do rejestru zabytków. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń projektu nowego planu miejscowego na zabytki położone w znacznej odległości.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu nowego planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne. Nie przeznacza się terenów na cele publiczne (drogi). zabudowanych. Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszary opracowania są bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Wskazują na to położenie: - poza obszarami zagrożenia powodziowego, - na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na: - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (obszar położony poza granicami zagrożenia powodziowego i osuwisk), - katastrof o znacznym zasięgu. Mając na względzie warunki wskazujące że: - cały obszar położony granicach strefy umiarkowanego zagrożenia (klasa II) suszą hydrologiczną, - cały obszar położony jest w strefie silnego zagrożenia suszą rolniczą, teren ma obniżoną przydatność do produkcji rolniczej, nowy plan nie będzie miał wpływu na dobra materialne.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Inne formy ochrony przyrody	Obszar położony jest w projektowanym obszarze korytarza ekologicznego (uzupełniającego) Dolina Bzury – Dolina Pilicy KPnC-21B. Nie jest to najbardziej newralgiczny odcinek („hot spots”) wzdłuż korytarza uzupełniającego o znaczeniu ponadregionalnym. Teren to użytki rolne i porolne, położony skrajnie i równoległe do głównego kierunku korytarza ekologicznego wyznaczonego doliną Rawki. Zabudowa może stanowić barierę poprzeczną do głównego kierunku korytarza dla migracji zwierząt na odcinku około 150 m (licząc szerokość pasa zabudowy łącznie z istniejącymi terenami budowlanymi wzdłuż drogi dojazdowej). Istniejąca zabudowa z komunalnym ujęciem wody na terenie wsi Teodozjów, kanalizuje kierunki migracji zwierząt do rzeki Białki osłabiając barierę dla migracji. W terenach budowlanych wprowadzono warunki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce j: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej – 30%, - istniejące zadrzewienia do zachowania, - w zagospodarowaniu działek budowlanych obowiązuje zachowanie funkcji korytarza ekologicznego na warunkach przepisów odrębnych, Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu.

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

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

- wprowadzone zostaną na fragmencie użytku leśne,
- obszary będą podlegać w dalszym ciągu przekształceniom wywołanym działalnością człowieka poprzez zabudowę mieszkaniową,
- nie przewiduje się wprowadzenia na obszarach szczególnych funkcji przyrodniczych,
- obszary będą podlegać zabudowie i urbanizacji w ograniczonym zakresie, zgodnie z przyjętymi ustaleniami nowego planu,
- zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami projektu nowego planu i obowiązujących przepisów odrębnych, nie będzie wpływać znacząco negatywnie na jakość komponentów środowiska.

Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy mieszkaniowej, nie stanowią znaczącego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska, a wszelkie presje związane z ryzykiem powstania uciążliwości ze strony hałasu, czy ryzykiem zanieczyszczenia wód będą miały charakter krótkotrwały, lokalny o niewielkim zasięgu i niskiej intensywności, nie powodując szkód w środowisku, zasięg oddziaływania ograniczony do granic wyznaczonej funkcji (działki). Ustaleniami planu wprowadzono ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich. Należą do nich warunki wskazujące, że w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

Na obszarze nie wyznaczono terenów, na których dopuszczono realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

Przeznaczenie w nowym planie	Istniejący stan środowiska/zagospodarowania	Przewidywany wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące:
Tereny zabudowy: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. MN-RZM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej.	Obecnie tereny: - rolnicze - zabudowa zagrodowa.	przekształcenia terenu	Niekorzystny	Chwilowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	Bezpośredni, punktowy	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 rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych, 8)korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyrzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, 9)pozostawienie na obszarze zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach, -respektowanie zasad podziału nieruchomości.
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	Niekorzystny	Chwilowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	Bezpośredni, punktowy	Nieodwracalne	
		Powstawanie ścieków bytowych	Niekorzystny	Chwilowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	Bezpośredni, punktowy	Nieodwracalne	
		Powstawanie odpadów komunalnych	Niekorzystny	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	Pośredni	Nieodwracalne	
		Powstanie krajobrazu zurbanizowanego	Niekorzystny	Chwilowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	Bezpośredni, punktowy	Nieodwracalne	
		Pozostawienie większości obecnych nasadzeń drzew oraz tworzenie i zakładanie zieleni przydomowej	Korzystny	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	Wtórne	Częściowo odwracalne	
		Otwarcie możliwości inwestycyjnych, zwiększenie zasobu mieszkaniowego	Korzystny dla gminy i miejscowości	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	Bezpośredni, punktowy	Nieodwracalne	
		przeznaczaniem gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne	Niekorzystny	Chwilowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	Bezpośredni, punktowy	Nieodwracalne	
		Tworzenie nowych miejsc pracy	Korzystny dla gminy i miejscowości	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	Pośredni.	Nieodwracalne	
L- teren lasu	Grunty orne.	Pozytywny.	Korzystny	Stały	Bezpośredni	Trwały	Nie występują

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

We wcześniejszych rozdziałach, określono potencjalne zmiany w środowisku, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji projektu nowego planu miejscowego. Z analizy tych informacji wynikają następujące problemy ochrony środowiska związane z zagospodarowaniem obszaru objętych planem.

Ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

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

Ochrona przed wpływami komunikacyjnymi.

Tereny położone w styczności do drogi powiatowej, wymagają uwzględnienia w lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę od emisji hałasu. Projekt nowego planu miejscowego ustala minimalną linię zabudowy (nieprzekraczalną minimum 12 m od krawędzi jezdni).

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.

Z uwagi na rodzaj proponowanego zagospodarowania obszaru planu nie występują problemy ochrony środowiska obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

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

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

Należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie nowym planem miejscowym nie naruszy walorów krajobrazowych w obszarze wsi Teodozjów.

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

Fragmentaryczne zajęcie terenów rolniczych (porolnych) pod zabudowę, położonych w otoczeniu takiej zabudowy uzbrojonych w podstawowe sieci i urządzenia spełnia zasadę zrównoważonego rozwoju.

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

- mieszkaniowej kategorii przeznaczenia terenu,
- zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarach konfliktowych, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad uzbrojenia terenu (wodociąg, urządzenia sanitarne i sieci elektroenergetyczne),

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.
	- 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, - docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki.	Nie dotyczy obszaru projektowanej zabudowy.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

W projekcie planu miejscowego utrzymano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Niezależnie od ustaleń projektu nowego planu miejscowego, na obszarach opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenów i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

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

Negatywne oddziaływania na środowisko jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń projektu nowego planu miejscowego zostały omówione w rozdziale 4 prognozy. Podtrzymanie decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej jest nieodwracalne w sytuacji przeznaczenia terenu pod zabudowę. Istotne jest utrzymanie w ramach działek budowlanych powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz zachowanie istniejących drzew w obrębie powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych wymaga korelacji procesu zabudowy z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu. Dotyczy to wszystkich terenów projektowanej zabudowy.

Nie przewiduje się oddziaływania zagospodarowania terenu w obszarze planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w stosunku do celów i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Z uwagi na geograficzne położenie obszaru w stosunku do granic obszaru NATURA 2000 nie sformułowano alternatywnych rozwiązań do zawartych w projektowanym dokumencie

9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

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

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

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

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

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

- decyzje administracyjne dotyczące gospodarki przestrzennej,
- informacje inspekcji i służb monitorujących środowisko,

- oceny zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem,
- oceny i aktualizacje form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego obszaru (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- oceny warunków i jakości klimatu akustycznego
- obserwacje bezpośrednie służb gminy.

Z uwagi na charakter dokumentu (przepis prawa) najprostszą metodą analiz realizacji planu miejscowego jest analiza porównawcza stanu elementów składowych krajobrazu w znaczeniu ogólnym w wybranych okresach czasowych. Wśród dostępnych wskaźników, które będą odpowiadały na pytanie o kierunek zmian i ich tempo proponuje się zgodnie z poniższą tabelą.

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

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

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

10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

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

11. Streszczenie prognozy w języku niespecjalistycznym.

Opracowanie jest prognozą ewentualnych oddziaływań na środowisko projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru wsi Teodozjów, gmina Biała Rawska. Sporządzenie prognozy ma na celu dokonanie oceny, czy zapisy projektu zmiany 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 zmiany planu miejscowego jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego samorządu gminy, dotyczącej:

- zabezpieczenia potrzeb społecznych w zakresie mieszkalnictwa,
- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych oraz promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- zwiększania lesistości obszaru gminy.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było:

- stworzenie jednolitego planu w miejsce obowiązujących dwóch dokumentów opracowanych pod rządami różnych przepisów,
- dostosowanie ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego dla niektórych terenów, do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

Z powyższego wynika, że dla części terenów przewiduje się:

- wprowadzenie funkcji użytkowych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na większości obszaru jako drugostronną obudowę drogi dojazdowej wyposażonej w jezdnię oraz sieci elektroenergetyczne i wodociągowe,
- zachowanie dotychczasowej kategorii przeznaczenia terenów (zabudowa zagrodowa z mieszkaniową jednorodziną przy drodze powiatowej,
- przeznaczenie fragmentu terenu pod lasy.

Środowisko przyrodnicze omawianych obszarów jest antropogenicznie zmienione.

Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki. Warunki zagospodarowania eliminują powstawanie dominant krajobrazowych poprzez ustalenie granicznych wysokości budynków oraz wskaźników intensywności zabudowy.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszarów zurbanizowanych położonych pomiędzy terenami otwartymi. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują za wyjątkiem sąsiadującej drogi powiatowej.

Bilans klas przeznaczenia terenu obejmuje:

- wyodrębnione użytki lasu o powierzchni 0,33 ha uprzednio przeznaczone pod rolnictwo z dopuszczeniem zalesień,
- pozostałe tereny o powierzchni 4,23 ha, przeznaczono pod zabudowę z budynkiem mieszkalnym.

Z analizy porównawczej ustaleń projektu planu miejscowego w stosunku do stanu użytkowania oraz ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego wynikają poniższe różnice:

- wyodrębniono powierzchnię lasów,
- przeznaczono pod zabudowę z budynkiem mieszkalnym wyłącznie na terenach rolnych i porolnych.

Przeznaczenia terenów pod zabudowę:

- nie będzie miało wpływu na środowisko lub wpływ ten będzie niewielki, w szczególności na obszar NATURA 2000 oraz inne obszar chronione, położone w znacznej odległości od obszaru planu,
- nie stwarza ram dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- potwierdziły słuszność podtrzymania przeznaczenia terenu pod zabudowę ze wzrostem powierzchni o nieprzeznaczone na ten cel obowiązującym planem miejscowym,
- nie wykazała potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń szczegółowych projektu planu z uwagi na lokalny charakter oddziaływań.

Realizacja ustaleń nowego 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 2024 r. poz. 1112).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Łowicz, dnia 15 kwiecień 2025 r.

Andrzej Bargieła
mgr inż.
.....
projektant zagospodarowania przestrzennego
.....
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
zagospodarowaniu przestrzennym