

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

**FRAGMENT OBRĘBU EWIDENCYJNEGO NR 5,
POŁOŻONY W REJONIE UL. OPOCZYŃSKIEJ**

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

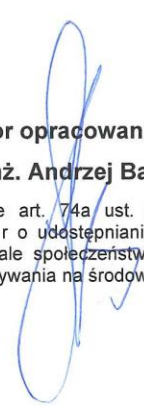
Prognoza wpływu na środowisko

Organ sporządzający plan.

Autor opracowania:

mgr inż. Andrzej Bargieła

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



Rawa Mazowiecka, 25 październik 2021 r.

Spis treści

Rozdział	strona
1. Informacje o opracowaniu.	3
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	3
1.2. Położenie obszaru planu miejscowego.	3
1.3. Podstawa opracowania.	5
1.4. Źródła informacji.	5
1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.	5
1.6. Zawartość projektu planu.	6
1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.	6
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	6
1.9. Cel prognozy.	7
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.	16
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	16
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	16
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	16
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	16
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	17
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	17
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	17
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	18
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	18
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	18
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	18
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	18
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	19
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	19
2.5. Ocena przydatności środowiska.	19
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	20
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	20
3. Analiza porównawcza ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego i projektu nowego planu miejscowego	23
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	29
4.1. Ocena zmian proponowanych w projekcie planu miejscowego.	29
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	29
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	29
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	32
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	32

Rozdział	Strona
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	34
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	34
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu.	36
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.	36
9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.	37
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	38
11. Streszczenie prognozy.	38
12. Oświadczenie	40

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragment obrębu ewidencyjnego Nr 5, położony w rejonie ul. Opoczyńskiej”.

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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) zakres informacji zawartych w prognozie został dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jego zatwierdzeniu staje się przepisem prawa obowiązującego na obszarze, którego dotyczy. Treść planu miejscowego jest ograniczona do ustawowych wskazań określonych w art.15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w tym:

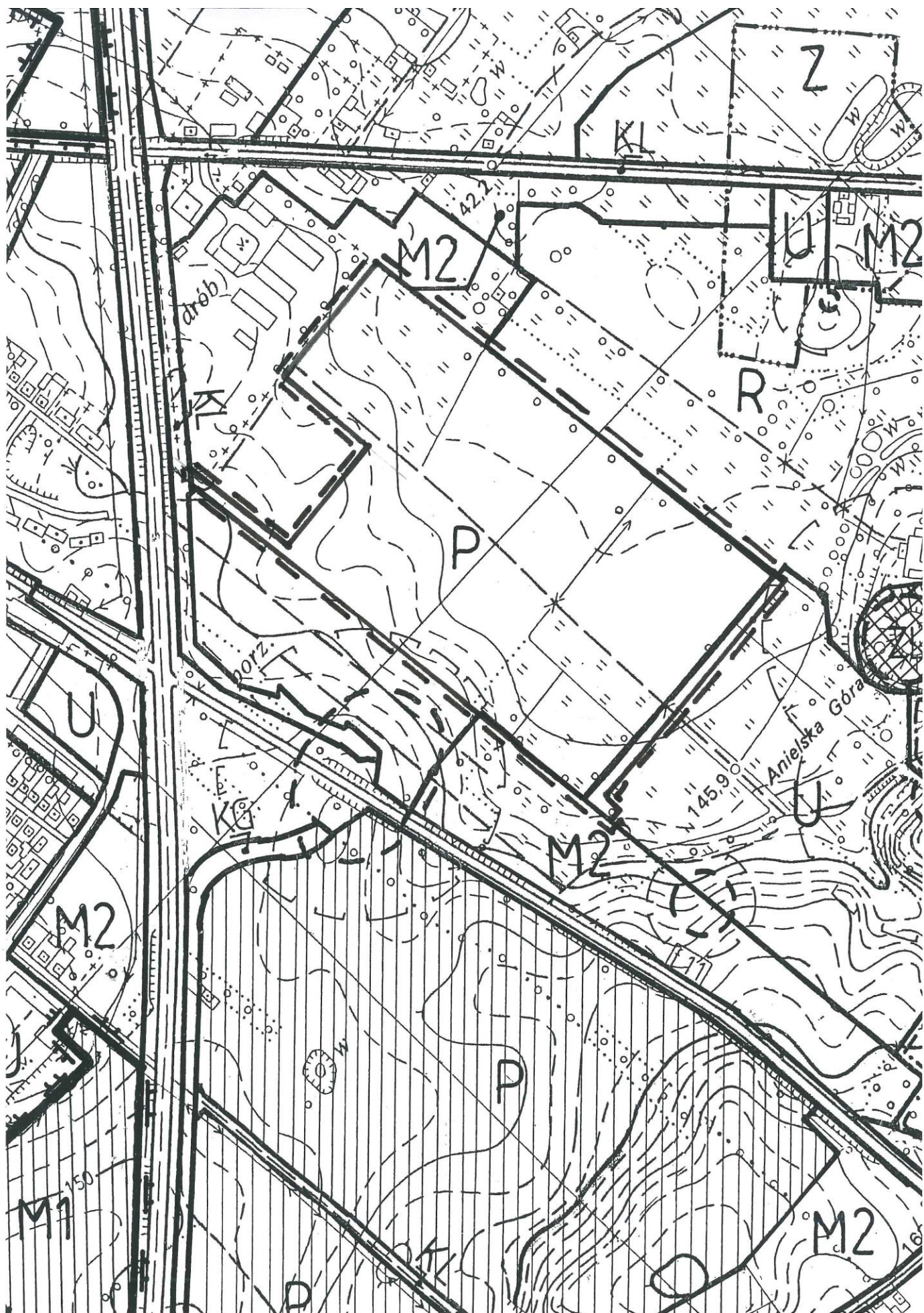
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków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

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

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

1.2. Położenie obszaru planu miejscowego.

Opracowanie obejmuje fragment obszaru miasta Rawa Mazowiecka położony przy ul Opoczyńskiej i obejmują działki ewidencyjne Nr 6/8, 6/17, 6/19, 6/18, 6/16, 6/20, 6/7 cz. o łącznej powierzchni 16,36 ha. Położenie obszaru planu określa fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.



1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

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

ROZPORZĄDZENIA:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr XXXI/265/21 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment obrębu ewidencyjnego Nr 5, położony w rejonie ul. Opoczyńskiej.

1.4. Źródła informacji.

- treść planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej – 2016 r,
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujący plan miejscowy na obszarze opracowania zatwierdzony uchwałą Nr XVII/150/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 116 poz. 1131).

1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest zmiana warunków zagospodarowania z zachowaniem dotychczasowej kategorii przeznaczenia terenu. W szczególności warunki dotyczą możliwości budowy budynku o wysokości do 45 m o konstrukcji wieżowej wymaganej technologią produkcji światłowodów. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka dla obszaru, określono kierunek rozwoju o definicji - obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową (symbol P).

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się przekształceniami antropogenicznymi. Są to grunty zurbanizowane i w większości zabudowane, budynkami magazynowymi i produkcyjnymi. Tereny niezabudowane to głównie tereny łąk i zakrzaczeń.

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

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

1.6. Zawartość projektu planu.

Projekt planu miejscowego zawiera:

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

1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.

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

Na obszarze planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, przyjętego uchwałą Nr XXIII/168/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka;
- 2) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do studium, styczeń 2016 r;
- 3) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanego dokumentu, 15 październik 2021 r.;
- 4) plan miejscowy zatwierdzone uchwałą Nr XVII/150/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 116 poz. 1131).

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

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

1.9. Cel prognozy.

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

1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

Metoda sporządzenia prognozy opiera się na następujących etapach:

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

2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.

2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.

Otoczenie obszaru opracowania.

Region klimatyczny: północno-wschodnia część XVII regionu klimatycznego - "Środkowopolskiego"

Lokalne warunki klimatyczne charakteryzują się następującymi wskaźnikami:

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

- wartości średnie na stanowiskach dla dwutlenku siarki - od $5,55\mu\text{g}/\text{m}^3$ do $10,33\mu\text{g}/\text{m}^3$ (wskaźnik odniesienia $30\mu\text{g}/\text{m}^3$), dla dwutlenku azotu $15,76\mu\text{g}/\text{m}^3$ do $34,49\mu\text{g}/\text{m}^3$ (wskaźnik odniesienia $40\mu\text{g}/\text{m}^3$),

Walory klimatyczne otoczenia.

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

- dość korzystne warunki solarne wyróżniające się dość dużą ilością dni pogodnych (5,5 miesięcznie), średnim zachmurzeniem, stosunkowo wysokim usłonecznieniem –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,
- zachowanie korytarzy przewietrzania w dolinach rzek.

Stan czystości powietrza charakteryzują w szczególności poziomy pyłu zawieszonego (PM10) i zawartego w pyłe zawieszonym benzo(a)pirenu oraz ozonu.

Zgodnie z informacjami zawartymi w programie ochrony powietrza, dla strefy w województwie łódzkim, w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych (zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 r.) na terenie miasta Rawa Mazowiecka nie zaobserwowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM10 o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny wynoszącego $50,0\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Emisja pyłu ($\mu\text{g}/\text{rok}$) zawieszonego, z terenu powiatu rawskiego w strefie łódzkiej w 2010 roku przedstawia poniższe zestawienie.

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

Nie można wykluczyć miejsc przekroczeń na obszarze miasta, z uwagi na przebieg drogi ekspresowej S8 i krajowej Nr 72 oraz sezon grzewczy (stare substancje mieszkaniowe w centrum miasta ogrzewane piecami węglowymi).

Szacunkowy poziom tła całkowitego dla strefy łódzkiej wynosi:

1) dla pyłu zawieszonego PM10:

- a) w 2010 r. (rok referencyjny) – $19,0 - 30,0\mu\text{g}/\text{m}^3$,
- b) w 2020 r. (rok zakończenia Programu) – $20,9 - 33,0\mu\text{g}/\text{m}^3$;

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

- a) w 2010 r. (rok referencyjny) – $0,206 - 0,1442\text{ ng}/\text{m}^3$,
- b) w 2020 r. (rok zakończenia Programu) – $0,70 - 1,9\text{ ng}/\text{m}^3$.

Zgodnie z informacjami zawartymi w programie ochrony powietrza (w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego) zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/797/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2013 r., miasto Rawa Mazowiecka położone jest w Strefie Łódzkiej (PL1002). Dla strefy wartości stężeń przekroczeń wartości docelowej ozonu przyziemnego 8-godzinnych krocących dla 26 doby wynosi od $118,7$ do $124,38(\mu\text{g}/\text{m}^3)$. Miasto nie jest położone w strefie przekroczeń stężeń 8-godzinnych krocących dla 26 doby. Sumaryczna emisja NOX prekursorów ozonu – dwutlenku azotu i niemetanowych lotnych związków organicznych, dla miasta w 2008 r. wynosiła w przedziale $150,1$ do $500[\text{Mg}/\text{rok}]$.

Klimat akustyczny.

Na terenie powiatu rawskiego 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 podstawie wyników pomiarów przeprowadzonych w 2000 r. m. in. przy drodze ekspresowej (poziom hałasu wynosił od 77,1 do 78,7 dB). Przez teren gminy przebiegają także droga krajowa Nr 72, drogi wojewódzkie nr 725, 707 i 726, na których występuje intensywny ruch tranzytowy.

Droga krajowa Nr 72 i ekspresowa S8 wyposażone są w ekrany akustyczne od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenie emisji hałasu poprzez ekranowanie zabudowy wymagane będzie na drogach wojewódzkich.

Warunki w obszarze opracowania.

Zróżnicowanie warunków klimatycznych w obszarze jest nieznaczne i nie odbiega od warunków występujących w otoczeniu. Warunki kształtują:

- zabudowa produkcyjno-magazynowa na obszarze jak i w otoczeniu,
- droga S8 przebiegająca w odległości 130 m od terenów zabudowy,
- rowy odwadniające, dopływy rz. Rylki z terenami o wysokim poziomie wód gruntowych.

Emitory zanieczyszczeń powietrza ograniczone do palenisk piecowych i pieców CO w zabudowie jednorodzinnej w otoczeniu obszaru. Klimat całego obszaru kształtuje istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu w otoczeniu. Spodziewane wyższe średnie temperatury dobowe oraz zróżnicowane prędkości przepływu powietrza. W otoczeniu terenu występują emitory hałasu, droga ekspresowa S8 oraz wojewódzka Nr 726.

W pasie drogowym drogi ekspresowej na odcinku oddziaływania na obszar opracowania, nie występują ekrany akustyczne.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

Obszar miasta położony jest na północno-wschodniej część makroregionu Wzniesień Łódzkich - zachodni skraj falistej równiny polodowcowej - Wysoczyzny Rawskiej. Jest to północno - wschodnia 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. W zakresie geomorfologicznym miasto jest położone w nizinnej dolinie rzeki Rawki.

Pod względem geomorfologicznym, miasto położone jest w nizinnej dolinie rzecznej Rawki, wciętej erozyjnie w otaczającą dolinę wysoczyznę polodowcową. Wysoczyzna polodowcowa była kształtowana przez akumulacyjną działalność lądolodu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie. Po tym okresie została rozcięta dolinami rzecznyymi w wyniku intensywnej denudacji, w warunkach zimnego klimatu strefy peryglacjalnej, w okresie późniejszego zlodowacenia Wisły. Dolina rzeki powstała w późnym neoplejstocenie (vistulian), w wyniku zaniku lądolodu zlodowacenia Warty, a została ostatecznie ukształtowana w okresie eo- i mezoholocenu, łącznie z dolinami prawobrzeżnych dopływów, w szczególności z doliną rz. Rylki. Na ostateczny kształt rzeźby terenu miasta, miała więc wpływ akumulacyjna działalność lądolodu zlodowacenia Warty oraz erozyjno - akumulacyjna działalność rzek Rawki i Rylki.

W wyniku opisanych wyżej procesów, nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne obszaru Rawy Mazowieckiej. Daje się w wyniku tego wyróżnić pięć podstawowych elementów morfologiczno - hipsometrycznych tworzących rzeźbę terenu miasta :

- Dolina Rawki,
- Północno - zachodni płat wysoczyzny,
- Dolina Rylki,
- Północno-wschodni płat wysoczyzny,

- Południowy płat wysoczyzny.

Zróźnicowanie hipsometryczne charakteryzują następujące wskaźniki:

- najniższy punkt 135 m n.p.m (rejon rz. Rawki w północnej części miasta),
- najwyższy punkt 175m n.p.m, (rejon ul. Białej przy granicy miasta),
- nachylenie terenu dominujące 2% - 5%,
- nachylenie terenu maksymalne 35% (skarpa doliny Rawki w północnej części miasta).

Rzeźba terenu ukształtowana osią doliny rz. Rawki i Rylki, z otaczającymi wysoczyznami, o znaczących jak na warunki nizinne przewyższeniach, dochodzących do 20m.

Warunki w obszarze opracowania.

Obszar pofałdowany południowego płatu wysoczyzny izolowanego rz. Rawką i Rylką. Najniższy punkt położony na wysokości 144,5 m n.p.m. (rejon południowy). Najwyższy punkt położony na wysokości 147,5 m n.p.m. (rejon północny). Spadki terenu od 0,5% do 2%.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych w obszarze.

Użytki, warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych charakteryzuje poniższa tabela.

Nr działki	Pow. w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²							
		Lzr	ŁIII	ŁIV	WŁIII	WŁIV	Ba	Bi	dr
6/8	5392	0	0	0	0	0	0	0	5392
6/17	2443	0	0	0	0	0	0	0	2443
6/19	5944	0	0	0	0	0	0	0	5944
6/18	26644	0	0	0	0	0	0	16644	0
6/16	49226	0	0	0	0	0	49226	0	0
6/20	68057	0	0	0	0	0	68057	0	0
6/7 cz.	5845	280	3765	520	1016	264	0	0	0
Razem	163551	280	3765	520	1016	264	117283	16644	13779

Dominują grunty zabudowane i zurbanizowane 15,78 ha. Na fragmencie projektowanej drogi dojazdowej (działka Nr 6/7) występują wyłącznie trwałe użytki zielone i zakrzaczenia z rowami melioracyjnymi. Są to gleby pochodzenia organicznego, murszowo- mineralne i murszowate na użytkach zielonych średnich. Grunt zabudowany w obszarze jest nieklasyfikowany.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

Osią układu hydrograficznego miasta jest rzeka Rawka - główny ciek odwadniający, rzeka nizinna, zachowana niemal w stanie nienaruszonym z prawobrzeżnym dopływem rz. Rylką. Rzeki stanowią podstawowy układ hydrograficzny. Jego uzupełnieniem są liczne bezimienne cieki, głównie o charakterze rowów melioracyjnych oraz sztuczny zbiornik retencyjny „Dolna” (powierzchnia 35ha, średnia głębokość 2,3m, pojemność 800 tys. m³, wysokość piętrzenia 5,5m) oraz zbiornik „Tatar” (powierzchnia 18ha, średnia głębokość 1,2m, pojemność 220 tys. m³, wysokość piętrzenia 0,7m nad poziom wody zbiornika „Dolna”) zasilane przepływowo przez Rawkę. Cieki powierzchniowe w obrębie miasta są ściśle związane hydraulicznie z pierwszym poziomem wód podziemnych. Stan wód ma charakter kontynentalny, o regularnym cyklu rocznym, z maximum w okresie wiosennym i minimum w okresie letnio-jesiennym. Podstawowym źródłem zasilania wód powierzchniowych, poza przepływem lateralnym, jest infiltracja. Główną składową odpływu podziemnego jest więc odpływ wgłębny - do I poziomu wód podziemnych. Sporadycznie, w rejonach płytkiego występowania utworów półprzepuszczalnych, odpływ ma charakter podpowierzchniowy. Z obszarów zabudowy, wody opadowe są odprowadzane sieciami kanalizacji deszczowej, uzupełniające spływy w naturalnych obniżeniach terenu. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ograniczają się do niewielkich fragmentów stycznych do koryta rz. Rawki i Rylki, z rozszerzeniem w rejonie ujścia rz. Rylki do rz. Rawki i w rejonie północnej granicy miasta. Cały obszar doliny jest chroniony przed wodami powodziowymi, zbiornikiem Rawa Dolna, z zaporą czołową. Rawka przyjmuje wiele zrzutów ścieków, zarówno przemysłowych jak i komunalnych, głównie z terenu miasta Rawa Mazowiecka. Istotnym źródłem

zanieczyszczeń są także spływy powierzchniowe. Rawka w obrębie gminy (jak i na całej swej długości) prowadzi wody, o jakości nie odpowiadającej obowiązującym normom. Wskaźnikiem, który głównie decyduje o dyskwalifikacji wód rzeki – jest cynk. Miano Coli, nie przekracza wartości dopuszczalnych dla III klasy czystości.

Rylka, wpadająca do Rawki na terenie Rawy Mazowieckiej na całej długości prowadzi wody nie odpowiadające normom. Najwyższe wartości przekroczenia odnotowuje się w przypadku miano Coli. Oprócz tego przekroczenie normy występuje pod względem stężenia cynku. W rzece występuje niedobór tlenu rozpuszczonego. Pozostałe wartości wskaźników stężenia gwarantowanego mieszczą się w wartościach dopuszczalnych dla III klasy czystości wód.

Warunki w obszarze opracowania.

Obszar znajduje się na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Rawki od Krzemionki do rz. Białki Nr RW200019272659 o następującej charakterystyce:

a) status jednolitej części wód powierzchniowych:

- wstępny – silnie zmieniona część wód,
- ostateczny – naturalna,

b) zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie SZCW – nie dotyczy,

c) cele środowiskowe:

- dobry potencjał ekologiczny,
- dobry stan chemiczny.

Obszar posiada następujące warunki pod względem hydrograficznym i hydrologicznym:

a) źródła zasilania ograniczone głównie do opadów ze spływem wgłębnym do ziemi lub do rowów,

b) do odprowadzenia wód z obszaru mają znaczenie otwarte rowy melioracyjne prowadzące wody do rzeki Rylki,

c) zbiorniki wodne (stawy rybne) na obszarze nie występują,

d) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszar nie jest położony w granicach terenów osuwisk powierzchni ziemi.

Nie obserwuje się znaczącego wpływu wód opadowych z omawianego obszaru na czystość wód w rzekach.

Zgodnie z „Planem przeciwdziałania skutkom suszy” dla obszaru miasta wskazano:

- cały obszar położony jest w granicach strefy umiarkowanego zagrożenia (klasa II) suszą hydrologiczną,
- prawie cały obszar położony jest w strefie silnego zagrożenia suszą rolniczą,
- stopień wykorzystania dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych w obszarach bilansowych mieści się w przedziale 20,1 % do 30,0 %.

Zarys budowy geologicznej.

Otoczenie obszaru opracowania.

Dominującą rolę w budowie powierzchniowych partii terenu odgrywają utwory czwartorzędowe, najmłodsze. Miąższość tych utworów przekracza 50 m w szczytowych partiach wysoczyzn polodowcowej, a w osiowych częściach doliny Rawki wynosi kilkanaście metrów. Najstarszymi, rozpoznanymi wierceniami utworami podłoża są utwory jurajskie – są to wapienie kimerydu należące do miąższej 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 miąższej serii piaszczystych utworów okresu zlodowaceń środkowopolskich - Odry i Warty, przewarstwionej nieciągłymi i zaburzonymi glacytektonicznie poziomami glin zwałowych. Na powierzchni terenu znajdują się wychodnie utworów czwartorzędowych reprezentowanych głównie przez gliny zwałowe, piaski i żwiry morenowe oraz piaski

fluwioglacjalne (wodnolodowcowe). Poza terenami rozciągającymi się na zachód od Rawy Mazowieckiej i na zachód od Kurzeszyna i Wołuczy, gdzie rozległe obszary zbudowane są z glin zwałowych, utwory glacialne występują głównie w postaci płatów w obrębie utworów piaszczystych. Na całym obszarze powszechnie występują piaski i żwiry morenowe oraz piaski fluwioglacjalne. W obrębie wyżej wspomnianych osadów, wyraźnie zaznaczają się "punktowe" wychodnie takich utworów plejstocenijskich, jak:

- iły, mułki i piaski zastoiskowe występujące w obrębie zboczy doliny rzeki Rawki,
- piaski, żwiry i gliny pagórków o charakterze moren czołowych w pasie W-E, w centralnej części gminy oraz na południe od Rawy Mazowieckiej,
- piaski, żwiry i głazy tworzące pagórki i wzgórza o charakterze moren czołowych zakorzenionych w osadach, głównie glacialnych i rzadziej w utworach fluwioglacjalnych,
- żwirowo-piaszczysta nadbudowa piasków i żwirów zalegających głównie na glinach zwałowych, pagórki morenowe akumulacyjne zakorzenione w osadach fluwioglacjalnych,
- piaski i mułki niewielkich wzniesień kemowych, występujących głównie w południowej i w zachodniej części gminy.

Reasumując należy stwierdzić, że na powierzchni terenu, powszechnie występują jako dominujące, utwory fluwioglacjalne (piaski) a także utwory glacialne (piaski i żwiry oraz gliny zwałowe), piaszczyste tarasy wysokie (nadzalewowe doliny Rawki).

Inne wcześniej wymienione utwory plejstocenijskie charakteryzują się bardzo ograniczonym zasięgiem i w skali gminy mogą mieć jedynie lokalne znaczenie. Młodsze utwory postglacialne i współczesne osady holocenijskie, zalegające na glinach zwałowych i piaskach fluwioglacjalnych, powstały w wyniku procesów denudacyjno-erozyjnych (doliny rzeczne i cienkie pokrywy eluwialne) oraz eolicznych (wydmy głównie w południowej części gminy) a także akumulacyjnych (piaszczyście tarasy zalewowe oraz piaszczyście i organiczne wypełnienia form wytopiskowych).

W rejonie ul. Księża Domki występują obszary i tereny górnicze o nazwach Rawa Mazowiecka (zakończona eksploatacja), Rawa Mazowiecka I (zakończona eksploatacja) i Rawa Mazowiecka II (zasoby rozpoznane szczegółowo).

Warunki w obszarze opracowania.

Obszar położony jest w odległości około 1600 m od najbliższych udokumentowanych złóż kopalin. Na obszarze nie występują udokumentowane złoża.

Warunki hydrogeologiczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

Zgodnie z planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – 2011 r. Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, obszar miasta położony jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych doliny Wisły Nr 63 o następujących wskazaniach:

- stan chemiczny wód podziemnych – dobry,
- stan ilościowy JCWP zły w subczęści,
- wody podziemne przeznaczone do spożycia.

Warunki hydrogeologiczne w obrębie miasta są bardzo zróżnicowane. Występują trzy piętra wodonośne:

- I. czwartorzędowe,
- II. trzeciorzędowe,
- III. jurajsko - kredowe.

Na większej części omawianego obszaru, a zwłaszcza w rejonie doliny Rawki i doliny Rylki wody podziemne, wyżej wymienionych pięter wodonośnych, pozostają ze sobą oraz z wodami powierzchniowymi w więzi hydraulicznej i znajdują się w strefie aktywnej wymiany. Występują tu korzystne warunki infiltracji wód atmosferycznych, ze względu na powszechne występowanie powierzchniowych utworów piaszczystych. To z kolei, na tle słabej izolacji pierwszego poziomu wodonośnego i wgłębnych więzi hydraulicznych, niesie ze sobą możliwość łatwej migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu, do wód podziemnych, od piętra czwartorzędowego po jurajskie.

W utworach czwartorzędowych (obszar typu I) występuje powszechnie jedna, a na wschód od linii NW-SE Rawa Mazowiecka - dolina Ryłki - dwie warstwy wodonośne. Pierwsza warstwa związana jest z utworami piaszczystymi, występującymi od powierzchni terenu, bez izolacji lub pod nakładem pierwszego, najmłodszego poziomu glin zwałowych. Warstwa ta zwykle charakteryzuje się swobodnym lustrem wody. Powszechnie, eksploatowane są te wody studniami kopanymi i studniami wierconymi. Wydajność tej warstwy wodonośnej sięga do 20 – 25 m³/h. Głębokość studni wynosi od 20 do 40 m ppt. Druga warstwa wodonośna zalega pod starszymi poziomami glin zwałowych lub pod utworami pylasto – ilastymi na głębokości poniżej 50 m ppt. Wody tej warstwy mają charakter naporowy, a potencjalne wydajności otworów studziennych mogą przekraczać 100 m³/h. Omawianą warstwę wodonośną ujmują studnie zaopatrujące wodociągi wiejskie w północno-wschodniej części gminy. Woda zawiera ponadnormatywne zawartości związków żelaza i manganu. Są one stosunkowo łatwe do usunięcia w odżelaziaczach. Pod względem zawartości innych składników woda nie budzi zastrzeżeń. Obie warstwy wodonośne są eksploatowane w ramach zasobów wód podziemnych zlewni rzeki Rawki.

Wody piętra trzeciorzędowego związane są piaszczystymi osadami oligocenu i miocenu. Wody te pozostają, w związku hydraulicznym z drugą warstwą wodonośną, czwartorzędowego piętra wodonośnego.

Wodonośne utwory jury tworzą poziom użytkowy na południowy-zachód od linii Rawa Mazowiecka – dolina Ryłki, pod niewielkim nakładem utworów czwartorzędowych, tworząc drugi poziom wodonośny. Wody jurajskie występują w skałach węglanowych i w piaskowcach. Strop tych utworów zalega stosunkowo płytko, bo kilkadziesiąt metrów poniżej powierzchni terenu. Występujące liczne okna geologiczne, o słabo przepuszczalnym nakładzie sprawiają, że wody jurajskie występują tu w związku hydraulicznym z wodami czwartorzędowymi i są bezpośrednio zasilane z opadów atmosferycznych. Omawiane piętro wodonośne jest głównym źródłem zaopatrzenia Rawy Mazowieckiej w wodę. Wody te ujmują również ujęcia wody dla miasta w Boguszycach.

Warunki występowania wody gruntowej są pochodną ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. Na obszarze miasta wyróżniono trzy typy hydrogeologiczne o odmiennym sposobie występowania wody gruntowej, najpłytszego poziomu wodonośnego.

Obszary typu I charakteryzują się:

- najpłytszym poziomem wody gruntowej, występującej pod postacią warstwy wodonośnej wśród utworów o dobrej i średniej wodoprzepuszczalności (piaski wodnolodowcowe, piaski eoliczne, piaski rzeczne, eluwia),
- swobodne zwierciadło wody gruntowej, występuje na głębokości uzależnionej od lokalnego ukształtowania powierzchni terenu i kierunku podziemnego przepływu wód,
- miąższość piaszczystej warstwy wodonośnej na obszarze, zmienia się w szerokich granicach,
- największe wartości osiąga w obrębie wyraźnych kulminacji powierzchni terenu, gdzie miąższość tych utworów powszechnie przekracza kilkanaście metrów i więcej, a wody gruntowe występują tu stosunkowo głęboko (kilka lub kilkanaście m ppt),
- w utworach sypkich, zalegających płytko (2-3 m ppt.) lub bardzo płytko (<2,0 m ppt.), podścielone glinami zwałowymi, słabo przepuszczalnymi glin stanowiących ekran utrzymujący infiltrujące wody opadowe na płytkim poziomie.

Omawiane, najpłytsze wody gruntowe nie są izolowane od powierzchni terenu, stąd wrażliwość warstwy wodonośnej na zanieczyszczenie jest duża. Najsilniej narażone na kumulację zanieczyszczeń są obszary o małej zasobności i słabej wymianie wód (mała miąższość warstwy wodonośnej).

Obszary typu II charakteryzują się:

- brakiem ciągłej warstwy wodonośnej,
- wodą gruntową występującą okresowo w cienkiej pokrywie piaszczystej lub eluwialnej, leżącej na utworach trudno przepuszczalnych, takich jak gliny zwałowe.

Częste są tu również sączenia, występujące w glinach zwałowych. Bardzo słabe warunki filtracji sprawiają, że podziemny, poziomy przepływ wody gruntowej jest praktycznie niemożliwy. Woda gruntowa gromadzi się dzięki miejscowej infiltracji, a zanika w wyniku parowania. W okresach mokrych, przy słabym parowaniu, praktycznie na całym obszarze tego typu, wody przypowierzchniowe występują pod postacią izolowanych, soczewkowatych warstw wodonośnych, o znikomej miąższości lub jako sączenia na głębokości mniejszej niż 1 m. Wysoki stan wód utrzymuje się względnie długo. Podczas suszy letniej,

na znacznych obszarach przypowierzchniowa woda gruntowa zanika całkowicie, ale utrzymują się będące podciśnieniem wody podziemne zawarte w piaszczystych soczewkach wśród warstw nieprzepuszczalnych. Okresowo występujące płytkie wody przypowierzchniowe ograniczają możliwość lokalizacji obiektów budowlanych z podpiwniczeniem.

„Trzeci typ obszaru” charakteryzujący się brakiem występowania płytkich wód gruntowych, związany jest z kulminacjami powierzchni terenu w zachodniej i południowej części miasta.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że znaczne obszary miasta charakteryzują się stosunkowo głębokim występowaniem wód gruntowych obszary typu II i III. Najpłycej wody gruntowe występują w dolinach rzek i w obrębie wyraźnych obniżeń powierzchni terenu. Zgodnie z „Planem przeciwdziałania skutkom suszy” cały obszar miasta położony jest w granicach strefy słabego zagrożenia (klasa I) suszą hydrogeologiczną.

Warunki w obszarze opracowania.

Poziom wód gruntowych o głębokości poniżej 2 m do 0,5 m. Warunki gruntowo-wodne II rodzaju. Na fragmencie południowym przy rowie melioracyjnym, poziom wód gruntowych może występować płycej do 0,2 m p.p.t.

Warunki budowlane.

Otoczenie obszaru opracowania.

Na obszarze miasta wyróżnia się trzy podstawowe jednostki różnicujące warunki posadowienia budynków:

- taras zalewowy rz. Rawki i Rylki obejmujący wąski pas doliny rz. Rawki oraz rz. Rylki z pasem przybrzeżnym o wysokim poziomie wód gruntowych, płycej niż 1,0m ppt., gruntami słabo nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi I rodzaju,
- taras nadzalewowy rz. Rawki i Rylki obejmujący szerokie pasy terenu centralnej i północnej części miasta, o poziomie wód gruntowych, 1,0m do 2,0m ppt., gruntami nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi II rodzaju,
- wysoczyzny polodowcowe obejmujące północno-zachodni, północno-wschodni i południowy płat wysoczyzny, o poziomie wód gruntowych, poniżej 2,0m ppt., gruntami nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi II rodzaju.

Osady czwartorzędowe występujące w strefie przypowierzchniowej, stanowiące podłoże budowlane dla różnorodnych obiektów, charakteryzują się zróżnicowanymi cechami geotechnicznymi, w zależności od ich genezy. Grunty powierzchniowe gminy ze względu na ich charakterystykę geotechniczną, można podzielić na następujące grupy:

- a. grunty sypkie,
- b. grunty spoiste,
- c. grunty organiczne – nienośne i słabonośne piaski, namuły dolin rzecznych i obniżeń bezodpływowych.

Najkorzystniejszymi cechami fizyko-mechanicznymi charakteryzują się przepuszczalne grunty sypkie. Na obszarze miasta Rawa Mazowiecka są to:

- piaski i żwiry morenowe oraz piaski wodno-lodowcowe w obrębie wysoczyzny morenowej,
- piaski, żwiry i mułki tarasów nadzalewowych dolin rzecznych,
- piaski eluwialne glin zwałowych,
- piaski eoliczne.

Wszystkie wymienione grunty cechują korzystne parametry wytrzymałościowo-odkształceniowe. Parametry te są uzależnione od składu mechanicznego, mineralogicznego, struktury, wilgotności i stopnia zagęszczenia gruntu. Najbardziej korzystnymi cechami w tej grupie gruntów charakteryzują się piaski. Ich zdolność do przenoszenia obciążeń jednostkowych wynosi co najmniej 250 kPa.

Słabszymi parametrami geotechnicznymi charakteryzują się piaski eluwialne glin zwałowych, z przewarstwieniami i domieszkami pyłów oraz słabo zagęszczone piaski wałów wydym. Jednak i one stanowią dobre podłoże budowlane. Dopuszczalne obciążenia jednostkowe wynoszą minimum 150 kPa.

Plejstocenijskie grunty spoiste na terenie miasta, reprezentowane są glwnie przez gliny zwałowe oraz ły, mułki i piaski zastoiskowe. Są one wykształcone z reguły jako gliny piaszczyste w przewadze nieskonsolidowane. Występują w stanie, od plastycznego do płzwartego. Wyższy stopień plastycznosci występuje z reguły w stropie warstwy i podlega wahaniom w zależności od aktualnej wilgotności. Miszszo warstwy podlegającej wahaniom wilgotności, nie przekracza 1 m. Gbiej warunki są stabilne, a glina zwałowa tworzy dość jednorodną warstw, o stałych parametrach wytrzymałościowo-odkształceniowych. Dopuszczalne obciążenia jednostkowe na gbokoci ok. 1 m, poniżej stropu warstwy glin zwałowych wynos ok. 200 kPa. ły i mułki zastoiskowe tworzą warstw niejednorodną. Występują zróżnicowane odmiany litologiczne gruntw, od pyłów piaszczystych, poprzez gliny pylaste do w. Duża rozpitoc parametrów geotechnicznych w obrębie gruntw zastoiskowych sprawia, że posadowienie obiektów budowlanych na obszarach ich występowania, powinno być poprzedzone badaniami polowymi i ekspertyzami geotechnicznymi. Jednak w większości, grunty zastoiskowe nadaj się do bezpośredniego posadowienia standardowych obiektów budowlanych.

Grunty organiczne, występują w dolinach rzecznych i obnizeniach bezodpływowych. Są to glwnie holocenijskie namuły, piaski próchnicze (humusowe) oraz luźne piaski rzeczne tarasów zalewowych, z domieszk substancji organicznych, występujące bezpośrednio na powierzchni. Z uwagi na bardzo sb wytrzymałość mechaniczną i wysoki poziom wód gruntowych, grunty te nie nadaj się do bezpośredniego posadowienia, wszelkich obiektów budowlanych.

Generalnie w podłożu na obszarze, dominują grunty nośne. Grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia, występują glwnie w dnach dolin rzecznych i obniżeń bezodpływowych.

Brak czynnych osuwisk na obszarze miasta.

Warunki w obszarze opracowania.

Dominują osady czwartorzędowe piaski i żwiry morenowe oraz piaski wodno-lodowcowe w obrębie wysoczyzny morenowej. Grunty nośne o dobrych własnościach posadowienia budynków. Gorsze warunki posadowienia występują wyłącznie w pasach stycznych do rowu melioracyjnego z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych.

wiat roślinny i zwierzęcy w obszarze.

Tereny leśne.

Użytki leśne nie występują.

Zadrzewienie pasów drogowych

Zadrzewienia pasów drogowych nie występują.

Pomniki przyrody

Wszystkie pomniki przyrody na obszarze nie występują.

Tereny zieleni w zabudowie przemysłowej.

Dominują powierzchnie trawiaste (5-10 % powierzchni terenu) ze sporadycznymi nasadzeniami drzew).

Zbiorowiska fauny i flory pozostałych obszarów:

Fauna i flora jest w znacznym stopniu zorganizowana i kontrolowana przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby oraz roślinność (zbiorowiska ruderalne i segetalne). Naturalne ekosystemy nie występują. Walory obszaru pod względem faunistycznym są z racji istniejącego zagospodarowania niewielkie. Na terenach niezabudowanych brak jest fauny stale bytującej (aki, grunty zakrzaczone). W zabudowie występują zbiorowiska typowe dla towarzyszccych zabudowie przemysłowej oraz dziko żyjące szkodniki.

Użytki zielone o zaniechanej produkcji rolniczej, stwarzają możliwość funkcjonowania półnaturalnych ekosystemów. Z sakw występują tu glwnie gryzonie synantropijne i związane z polami uprawnymi: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus*

norvegicus), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), zajęc szarak (*Lepus europaeus*).

Jakość życia i zdrowie ludzi.

Na obszarze nie występuje zabudowa mieszkaniowa. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wiążą się z problematyką obszarów o negatywnych warunkach oraz z odpornością zabudowy na zagrożenia nadzwyczajne (pożar, powódź). Podstawowym miejscem zagrożeń na obszarze to tereny zbliżone do drogi ekspresowej S8 na odcinku bez ekranów akustycznych.

2.1.2. Obszary zabudowane:

Obszar w większości zabudowany i zurbanizowany. Duże obiekty hal magazynowo-produkcyjnych ze zbiornikami wód opadowych, zbiornikiem wody ppoż, zakładowymi sieciami elektroenergetycznymi i stacją transformatorową. Zabudowę obsługuje droga dojazdowa o nawierzchni twardej.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar posiada w pełni antropogeniczne środowisko:

- w większości tereny zabudowane i zurbanizowane,
- w części peryferyjnej (na działce Nr 6/7, trwałe użytki zielone klasy III i IV oraz tereny zakrzaczone).

Zmiany w środowisku dotyczą:

- zabudowy terenów rolniczych zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (teren drogi dojazdowej),
- spodziewanej poprawy jakości środowiska, przy terenach komunikacyjnych,
- poprawy stanu czystości powietrza z uwagi na postępujący proces gazyfikacji siedlisk w otoczeniu obszaru.

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.

W skład struktury przestrzennej środowiska wchodzi tereny antropogeniczne zabudowane i przekształcone w tym:

- grunty zabudowy magazynowo - produkcyjnej,
- grunty łąk i zakrzaczeń.

Nie występują tereny wykazujące się różnorodnością biologiczną.

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.

Obszar nie posiada powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Na obszarze miasta ustanowiono obszar chroniony - Rezerwat przyrody "Rawka", obejmujący koryto rzeki Rawki z odcinkiem dolnym koryta rz. Białki, starorzeczami oraz pasem terenu o szerokości 10 m przylegającym do brzegów rzek i starorzeczy (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i przemysłu Drzewnego z dn. 24 listopada 1983r. (MP Nr 39 poz.230). Obszar położony jest w oddaleniu od granic rezerwatu o co najmniej 1200 m.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Zgodnie z definicją pojęcia ładu przestrzennego, ustaloną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o jego stanie decydują:

- harmonijne ukształtowanie przestrzeni obszaru traktowanej jako całość,
- uporządkowane relacje uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

Przestrzeń obszaru kształtowana była poprzez rozwój sektora przemysłowego na gruntach rolnych. Stan ładu przestrzennego należy ocenić jako dobry. Krajobraz obszaru podlega ciągłym zmianom w kierunku zabudowy z antropopresją na tereny jeszcze niezabudowane położone peryferyjnie w stosunku do istniejącej zabudowy. Na obszarze nie ustanowiono prawnie ochrony w oparciu o przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.

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

Element środowiska	Ocena jakości środowiska	Źródła zagrożeń
Klimat	Stan czystości powietrza, zagrożony przekroczeniami emisji komunikacyjnych w terenach stycznych do pasa drogowego drogi ekspresowej. Okresowe przekroczenia emisji pyłu zawieszonego.	Ruch na drogach: S8 i przemysłowy na ul. dojazdowej. Emisje z pieców węglowych w zabudowie położonej w otoczeniu obszaru.
Wody powierzchniowe.	Sporadycznie wody okresowe w rowach melioracyjnych.	Niekontrolowane spływy zanieczyszczonych wód deszczowych.
Wody podziemne.	Wody podziemne dobrej jakości. W obszarach nie występują ujęcia wody.	Nie występują.
Gleby.	Kompleksy glebowe dobrej jakości wyłącznie na działce Nr 6/7, na pozostałej części obszaru gleby przekształcone.	Zabudowa terenów z konsekwencją wyłączeni gruntów z produkcji rolnej.
Rzeźba terenu.	Tereny płaskie nie stwarzają utrudnień w zagospodarowaniu i użytkowaniu.	Nie występują.
Złoża geologiczne.	W obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.	Nie występują.
Fauna i flora	Bioróżnorodność niska, charakterystyczna dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych.	Nie występują.
Środowisko zamieszkania.	Tereny bez zabudowy mieszkaniowej.	Źródłem zagrożenia w obszarze są wpływy komunikacyjne z dróg szczególnie z drogi S8 na odcinkach pozbawionych ekranów akustycznych oraz emisje z terenów magazynowo-przemysłowych.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszar posiada ukształtowaną strukturę przestrzenną, wynikającą ze stanu zagospodarowania, układu dróg oraz stosunków własnościowych. Problem odporności środowiska można rozpatrywać w stosunku do wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego, wód powierzchniowych oraz powietrza.

Obszar w całości jest przekształcony antropogenicznie bez naturalnych komponentów środowiska. Powierzchnie biologicznie czynne ograniczone do użytków zakrzaczonych lub zadrzewionych, powierzchni łąk i gruntów porolnych-nie użytkowanych, powierzchni trawiastych w zabudowie wielorodzinnej.

Odporność gleb jest znaczna przy założeniu ograniczenia zabudowy i utrzymaniu produkcji rolniczej lub wprowadzenia produkcji leśnej na gruntach słabej jakości.

Czystość wód jest uzależniona od prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w projektowanej zabudowie. Brak urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych, może decydująco wpłynąć na stan czystości wód

gruntowych na terenach nowej zabudowy oraz nieznacznie wód użytkowych czwartorzędowych.

Jakość powietrza jest dobra i nie występują zagrożenia tego stanu z wyjątkiem pasów terenów stycznych do dróg S8 w których występuje stała emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz pyłu zawieszonego.

Duży "zapas" stanu czystości tła wskazuje na znaczną odporność powietrza na zanieczyszczenia emitowane z obszarów sąsiednich. Decydujące znaczenie będą miały preferencje niewęglowych źródeł energii używanych do ogrzewania budynków.

Nie można mówić o odporności środowiska przyrodniczego na degradację z uwagi na jego bardzo ograniczoną formę i niewielką liczbę komponentów. Nie występują zjawiska zdolności do samo regeneracji. Utrzymanie terenów przyrodniczych zależy wyłącznie od działalności człowieka.

2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

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

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

Podstawowymi cechami krajobrazu w obszarze są:

- niska zabudowa hal magazynowych do 15 m,
- występowanie w tle terenów magazynowo - produkcyjnych wzgórza „Anielska Góra” odcinająca się w krajobrazie jako pasmo lasu (czuby drzew) ponad dachami hal magazynowych,
- brak pełnego wglądu na „Anielską Górę” od strony drogi S8 przesłoniętą kubaturami budynków,
- przekształcona powierzchnia obszaru, z przekształceniami makroniwelacyjnych (sztucznie utworzone skarpy),
- rozwinięta infrastruktura uzbrojenia terenu.

Nie występują szczególne walory krajobrazu.
po północnej i południowej stronie miasta.

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

Użytkowanie obszaru pod budownictwo i drogi jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszarów.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

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

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

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

Podstawowymi zagrożeniami środowiska przyrodniczego w obszarze planu są:

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

Minimalizacja tych zjawisk wymaga:

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

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

Zmiany o których mowa w p. 2.2.5 opracowania, są zmianami niewielkimi lecz stałymi. Zmiany sposobu użytkowania a w szczególności zabudowa obszarów, będą się nasilały w szczególności na obszarach niezabudowanych. Zauważalne są tendencje do zagęszczenia zabudowy, zwiększania wysokości budynków oraz eliminacji terenów biologicznie czynnych na rzecz parkingów.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszary, które winny pełnić funkcje przyrodnicze.

W obszarze opracowania nie występują tereny, które winny pełnić funkcje przyrodnicze.

Pozostałe predyspozycje obszarów.

Tereny posiadają predyspozycje do zabudowy z uwagi na położenie:

- przy drogach o nawierzchni utwardzonej,
- w zasięgu sieci uzbrojenia terenu,
- w obrębie intensywnej zabudowy magazynowo-produkcyjnej.

2.5. Ocena przydatności środowiska.

Element środowiska	Ocena przydatności środowiska
Budowa geologiczna	W obszarze budowa geologiczna warstw czwartorzędowych jest nieprzydatna dla eksploatacji z uwagi na brak udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.
Rzeźba terenu	W obszarze objętym planem rzeźba terenu nie ogranicza funkcji zagospodarowania. Warunki rzeźby terenu są pozytywne dla funkcji przyrodniczych, rolniczych i zabudowy.
Klimat	Ogólnie warunki klimatyczne na terenie obszaru uznaje się za korzystne pod względem potrzeb gospodarczych. O ograniczeniach klimatycznych można mówić na fragmentach obszarów położonych w zbliżeniu do dróg o intensywnym ruchu oraz drogi ekspresowej nr S8.
Wody powierzchniowe	Na obszarze występują wyłącznie rowy. Wody w rowach nie przewidywane są do wykorzystania gospodarczego w obszarze.
Wody podziemne	W obszarze brak komunalnych ujęć wody. Należy przyjąć, że wody podziemne mogą być wykorzystywane dla celów zaopatrzenia w wodę.
Gleby	W obszarach zurbanizowanych i zabudowanych przekształcone gleby nie są przydatne dla produkcji rolniczej.
Szata roślinna	Szata roślinna w obszarze jest antropogenicznie zmieniona. Nie występuje szata roślinna naturalna. W obszarze brak kompleksów leśnych. Przydatność pozostałej szaty roślinnej jest znikoma.

Poniższa tabela określa przydatność środowiska do pełnienia różnych funkcji społecznych

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenów dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	Produktywność biotyczna	Występowanie w obszarze (działka Nr 6/7) gleb klasy III.	Przydatne.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	- brak w obszarach kompleksów leśnych,	Nieprzydatne.
Rybacktwo jeziorne	Produktywność biotyczna	- brak w obszarze opracowania jezior.	Nieprzydatne.
Rekreacja	Atmosferyczny Rekreacyjny	- warunki klimatyczne względnie korzystne, - rzeźba terenu słabo urozmaicona, - krajobraz zabudowy przemysłowej, - zbiorowiska roślinne typowe dla terenów zurbanizowanych, - brak jezior i rzek w obszarze,	Nieprzydatne
Zabudowa	Atmosferyczny Zabudowy (osadniczy)	- warunki klimatyczne względnie korzystne, - tereny bez utrudnień w zagospodarowaniu, - powierzchnia ziemi bez znacznych przekształceń makroniwelacyjnych, - grunty nośne w obszarze bez utrudnień w posadowieniu budowli.	Przydatne z wykluczeniem funkcji mieszkaniowych.
Górnictwo	Surowcowy	Brak w obszarze udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.	Nieprzydatne.
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	Brak w obszarze ujęć wody.	Potencjalnie przydatne.
Ochrona - funkcja przyrodnicza	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno -odpornościowy)	-tereny zmienione antropogenicznie ze znacznie rozbudowaną infrastrukturą. - występowanie zbiorowisk roślinności o bardzo ograniczonym składzie gatunkowy.	Nieprzydatne.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Określenie fragmentu obszaru	Rozpatrywane funkcje użytkowe dla obszaru (fragmentu obszaru)	Uwarunkowania fizjograficzne i sozologiczne	Infrastruktura niezbędna do zrealizowania dla prawidłowego spełniania wskazanych funkcji użytkowych
Istniejące tereny zabudowy magazynowo-produkcyjnej.	Zabudowa produkcyjna magazyny i składy.	Nie występują ograniczenia.	Nie występują zadania. Tereny uzbrojone w sieci i drogi. Na niewielkich odcinkach wymagana budowa jezdni ulic.
Istniejące tereny rolnicze (trwałe użytki zielone i zadrzewienia z zakrzaczeniami na działce Nr 6/7).	- droga dojazdowa,	Nie występują ograniczenia.	Nie występują zadania.
	- rolnictwo	Nie występują ograniczenia.	Nie występują zadania.

2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w okresie III kwartału 2021 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszarów:

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



Wgląd na drogę dojazdową od strony drogi S8.



Zabudowa produkcyjna na działce Nr 6/12, wgląd z drogi dojazdowej (działka Nr 6/19 w kierunku wschodnim).



Zabudowa produkcyjna na działce Nr 6/20, wgląd z drogi dojazdowej (działka Nr 6/19 w kierunku południowo-wschodnim).



Teren niezabudowany na działce Nr 6/16, wgląd z drogi dojazdowej (działka Nr 6/19 w kierunku wschodnim).



Wgląd na działkę Nr 6/7 z drogi dojazdowej (działka Nr 6/17 w kierunku południowo-wschodnim).

3. Analiza porównawcza ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego i projektu zmiany planu miejscowego.

Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/150/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 116 poz. 1131). Poniższe zestawienie obrazuje zmiany proponowane w nowym planie miejscowym (ustalenia zmienione lub usunięte, podkreślono, ustalenia dodane pogrubiono).

Symbol terenu	Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego	Symbol terenu	Ustalenia projektu planu miejscowego
5.74.KDD	1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu, <u>b) dopuszcza się realizację ścieżek pieszo-rowerowych, zatok postojowych zamiennie z pasami zieleni,</u> <u>c) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,</u> d) istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem ujęcia rowu w kanał zamknięty z warunkiem zabezpieczenia spływu wód opadowych z jezdni i odtaczających terenów, <u>e) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego,</u>	5.90.KD-D	1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu, b) szerokość pasa drogowego od 15 m do 16 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu, c) jezdnia o nawierzchni twardej, d) istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem ujęcia rowu w kanał zamknięty z warunkiem zabezpieczenia spływu wód opadowych z jezdni i odtaczających terenów.

Symbol terenu	Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego	Symbol terenu	Ustalenia projektu planu miejscowego
5.75.KDD	1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu, <u>b) w programie uzbrojenia jako minimum, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,</u> c) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników z odwodnieniem pasa drogowego rowami, <u>d) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego.</u>	5.91.KD-D	1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu, b) szerokość pasa drogowego od 8 m do 10 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu, c) jezdnia o nawierzchni twardej, d) istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem ujęcia rowu w kanał zamknięty z warunkiem zabezpieczenia spływu wód opadowych z jezdni i odtaczających terenów.
5.73.P	1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej <u>do 10%</u> oraz o wielkości powierzchni sprzedaży do 400m², - budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym do 12,5m, - <u>połacie dachowe o nachyleniu od 3% do 70%,</u> - dopuszcza się realizację przekryć budynków o przekroju pół-kolistym lub pół-eliptycznym, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki <u>do 70%,</u> - wskaźnik intensywności zabudowy do <u>1,0,</u> - <u>obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0m,</u> - <u>obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulicy z prefabrykatów betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 70%,</u> b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu, - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej, - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej <u>10%</u> działki budowlanej,	5.92.P	1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - dopuszcza się w ramach zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do 20%, z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², - budynki o wysokości do 12,5 m, - w granicach linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu liczbą 45, dopuszcza się realizację budynków konstrukcji wieżowych wymaganych technologią produkcji o wysokości do 45 m, - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 40 %, - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%, - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 3,0, b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu, - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,

Symbol terenu	Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego	Symbol terenu	Ustalenia projektu planu miejscowego
5.73.P (cd)	- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych, - <u>istniejący system rowów odwadniających do zachowania,</u> - <u>dopuszcza się zmianę trasy oraz ujęcie rowów w kanały zamknięte z warunkiem zabezpieczenia spływu wód z odtaczających terenów,</u> - <u>przebudowa urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach określonych przez właściwy organ zarządzający,</u> c) <u>fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego,</u> d) zasady obsługi komunikacyjnej: - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu, - <u>minimalna wielkość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;</u> - <u>dla samochodów ciężarowych: minimum 1 stanowisko na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów oraz o powierzchni dostosowanej do transportochności dostaw i wywozu produktów,</u> e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej: - zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego lub projektowanych wodociągów realizowanych w przylegających ulicach, - sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty, - odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe lub zakładowej oczyszczalni ścieków, - po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających do nieruchomości ulicach wymagane wykonanie przyłączy kanalizacyjnych z likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych, - zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lub z punktów zdawczo-odbiorczych energii, projektowanych w obrębie terenu, zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV realizowanymi w przylegających ulicach,	5.92.P (cd)	- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu określonego dla działek sąsiednich, - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych, - nie ustala się zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, - obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych, c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, d) zasady obsługi komunikacyjnej: - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają ulice przylegające do terenu oraz dojazdy, - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych, - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej, e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych: - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 5 jednocześnie zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15, - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40, - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100. g) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania i stanowisk wyładowczych (liczone łącznie) dla samochodów ciężarowych, minimum 1 stanowisko na każdy dok wyładowczy, h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej: - zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego lub komunalnej sieci wodociągowej,

Symbol terenu	Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego	Symbol terenu	Ustalenia projektu planu miejscowego
5.73.P (cd)	- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam: - płaskich przylegających do ściany, - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku, h) zasady podziału nieruchomości: - wielkość działki budowlanej minimum <u>5000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 30m,</u> - wielkość działki pod stację transformatorową (która nie jest stacją abonencką) minimum 5m x 6m z dostępem do drogi publicznej, - teren nie wymaga przeprowadzenia scalej podziałów nieruchomości a w związku z tym określa się szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	5.92.P (cd)	- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe lub zakładowej oczyszczalni ścieków na warunkach przepisów odrębnych, - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej zakładowej stacji transformatorowej i liniami niskiego napięcia, - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania, i) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, j) działki ewidencyjne Nr 6/16 i 6/20 stanowią jedną działkę budowlaną, k) działka ewidencyjna Nr 6/18 stanowi integralną część działki budowlanej istniejącej zabudowy produkcyjnej magazynów i składów (działki ewidencyjnej Nr 6/2 i 6/12).

Wnioski:

Z porównania ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego i projektu planu wynikają następujące wnioski:

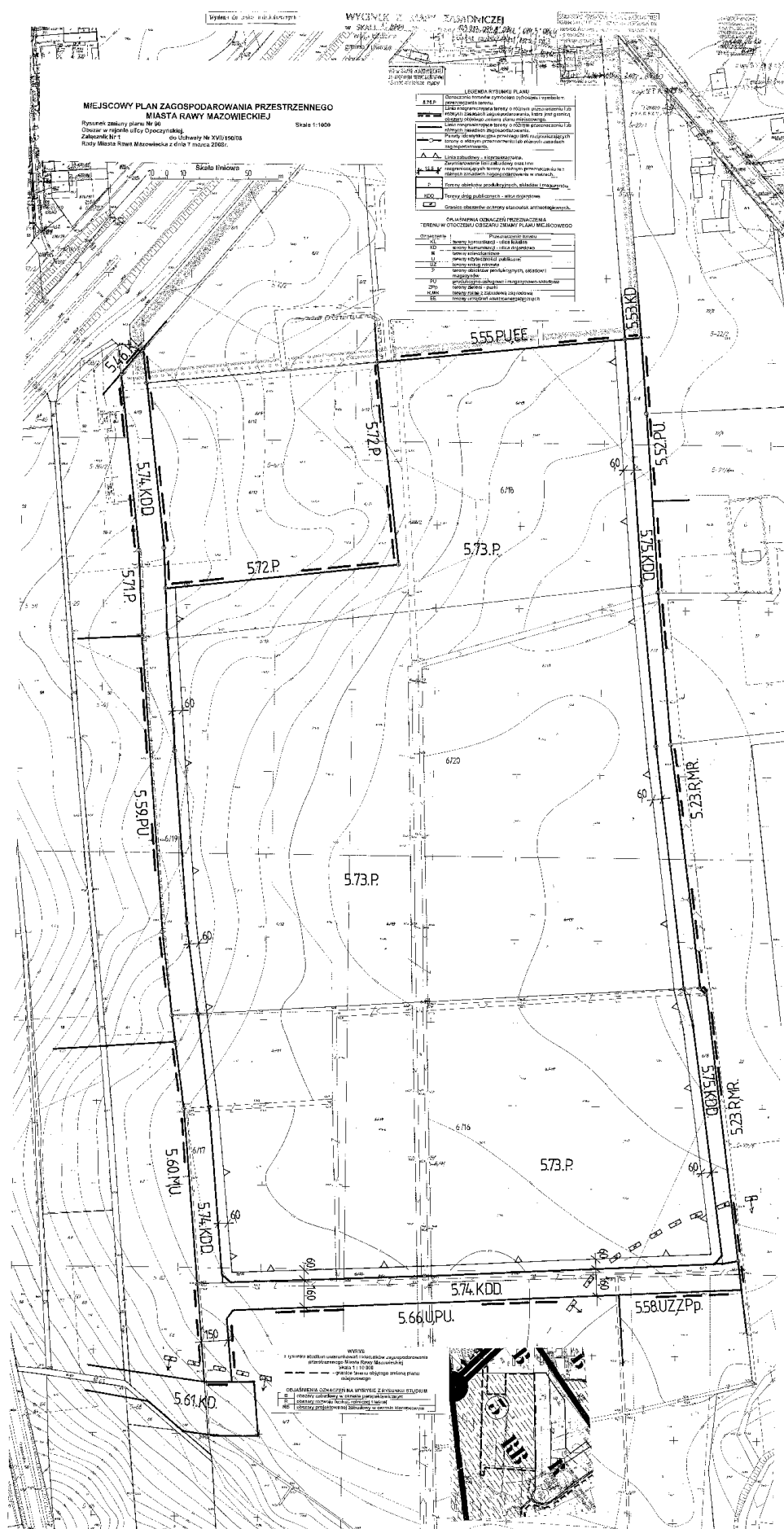
a) w zakresie ustaleń dotyczących dróg dojazdowych:

- zrezygnowano z treści wykraczającej poza prawne kompetencje kształtowania zagospodarowania pasa drogowego,
- dodano warunki szerokości pasów drogowych,

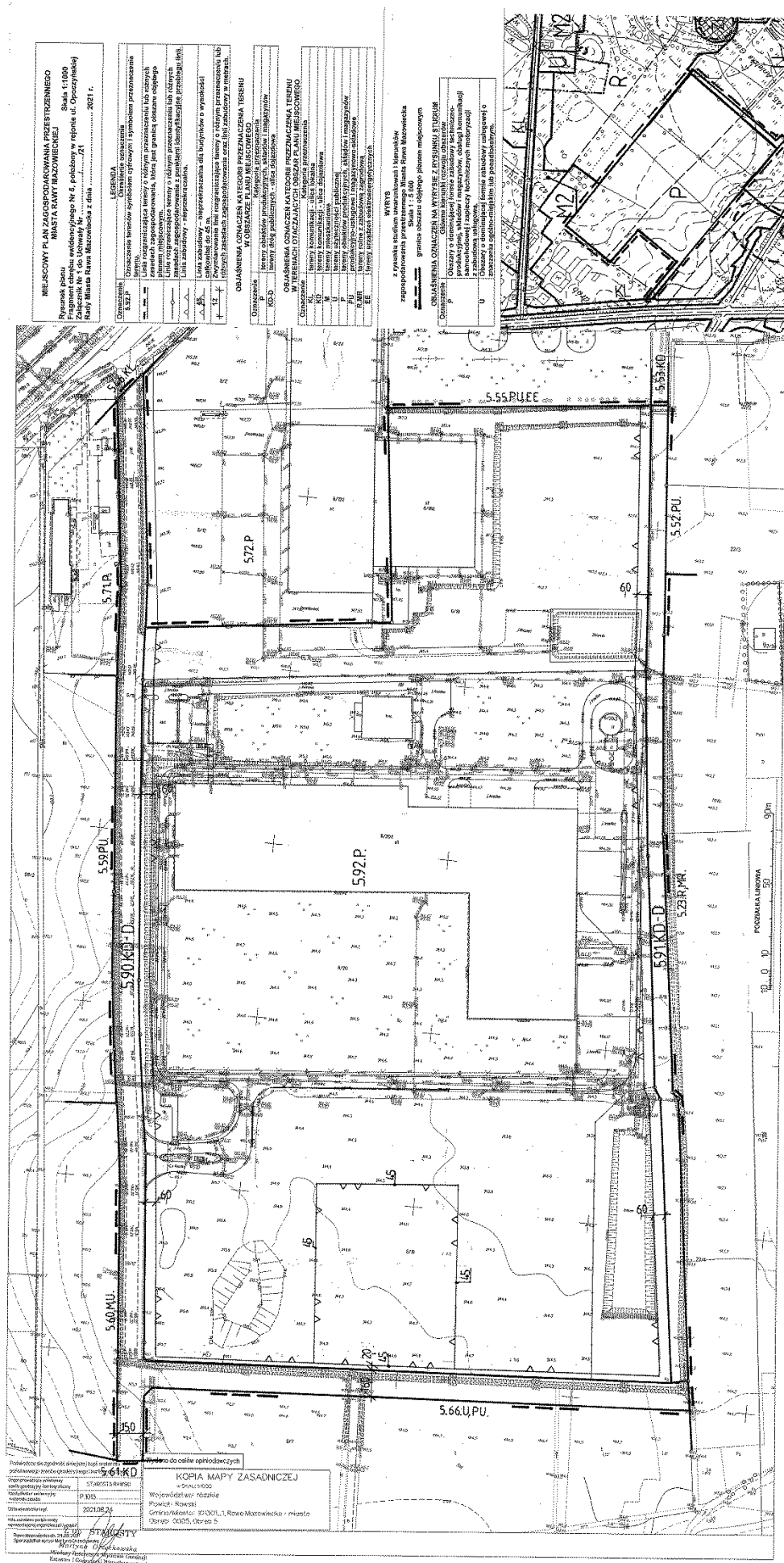
b) w zakresie terenów zabudowy produkcyjnej:

- wyeliminowano ustalenia planu dotyczące ogrodzeń,
- nieznacznie zmieniono wskaźniki zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- dopuszczono na niewielkim fragmencie budowę budynków o konstrukcji wieżowych wymaganych technologią produkcji o wysokości do 45 m,
- dostosowano ustalenia dotyczące miejsc do parkowania pojazdów wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami prawa,
- dostosowano warunki podziału nieruchomości do zaistniałych stanów własności.

Załączony fragment rysunku obowiązującego planu miejscowego określa położenie przestrzenne terenu o na tle obszarów otaczających.



Załączony rysunek projektu planu miejscowego określa położenie przestrzenne terenu o na tle obszarów otaczających.



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

4.1. Ocena zmian proponowanych w projekcie planu miejscowego.

Projekt miejscowego planu wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania w sposób identyczny jak to było wyznaczone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Zachowane zostały kategorie przeznaczenia terenu oraz powierzchnie poszczególnych wydziałów.

Poniższa tabela określa powierzchnie klaso-użytków poszczególnych terenów.

Oznaczenie terenów	Pow. w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²							
		Lzr	ŁIII	ŁIV	WŁIII	WŁIV	Ba	Bi	dr
5.90.KD-D	14232	280	3765	520	1016	264	0	0	8387
5.91.KD-D	5392	0	0	0	0	0	0	0	5392
5.92.P	143927	0	0	0	0	0	117283	16644	0
Razem	163551	280	3765	520	1016	264	117283	16644	13779

Nastąpiła zmiana warunków zagospodarowania dotycząca głównie:

- wykreślenia ustaleń, które zostały wyeliminowane zmianami przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym,
- dodaniu warunków wymaganych zmianami przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym,
- dopuszczono na niewielkim fragmencie budowę budynków o konstrukcji wieżowych wymaganych technologią produkcji o wysokości do 45 m,
- dostosowano warunki podziału nieruchomości do zaistniałych stanów własności.

Powyższe zmiany są niewielkie i nie posiadają znaczącego wpływu na środowisko.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń nowego planu miejscowego będzie jednorodna, charakterystyczna dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych. Dominować będą budynki o funkcjach produkcyjnych magazynów i składów.

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

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

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	W terenie przeznaczonym pod zabudowę wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych.
- z wytwarzaniem odpadów,	W terenie przeznaczonym 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 terenie przeznaczonym pod zabudowę może wystąpić problem zanieczyszczania wód i poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W terenie nie wyznacza się terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi związane z emisją z tych terenów.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Plan miejscowy nie wyznacza terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Plan miejscowy nie wyznacza terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Na obszarze projektu planu skutki nie wystąpią.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Tereny zabudowy są chronione przed hałasem jak terenu mieszkaniowo-usługowe.
- z zabudową gruntów rolnych.	Plan miejscowy, po zmianie, zakłada przeznaczenie terenu pod zabudowę i eliminację funkcji rolniczych z obszaru.

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

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna w obszarze jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Grunty użytkowane rolniczo obejmują wyłącznie roślinność trawiastą. Plan miejscowy ustala, na terenach zabudowy, wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 5%. Plan miejscowy ustala również wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, chroniąc obszar opracowania przed niekontrolowaną urbanizacją oraz degradacją środowiska. Nie należy się spodziewać zwiększenia różnorodności biologicznej tak w stosunku do obecnego stanu użytkowania (tereny rolnicze) jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej).
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze objętym zmianą planu miejscowego jest charakterystyczna dla obszaru zabudowy. Brak lasów w obszarze. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu wskaźników powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych.
Woda	Na obszarze przeznaczonym pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (kolejne budynki magazynowo-produkcyjne). Ustalono zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: - zaopatrzenie w wodę, - odprowadzenie ścieków (bytowych i produkcyjnych), - odprowadzenie wód opadowych, - usuwanie odpadów Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.
Powietrze	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe do wystąpienia skutki dla środowiska związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza poprzez wystąpienie przyrostu emitorów spalin z palenisk pieców CO. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą projekt planu ustala preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej.
Gleba	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń planu miejscowego w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały, bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia.
Rzeźba terenu	Naturalne ukształtowanie omawianego obszaru nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Zasoby naturalne	W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Wykorzystanie zasobów środowiska nie wystąpi.
Zabytki	Na obszarze nie występują dobra kultury (stanowiska archeologiczne) objęte strefą ochrony. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń zmiany planu miejscowego na zabytki w otoczeniu obszaru położone w znacznym oddaleniu.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu planu będzie kontynuowany krajobraz zurbanizowany - przemysłowy. Ustalenia nowego planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie: - niewielkiego fragmentu terenu, na którym możliwa będzie realizacja dominanty krajobrazowej (budynek o wysokości do 45 m), - dopuszczalnej wysokości budynków na pozostałym terenie, - wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, - wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone planem miejscowym nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze. Wskazują na to następujące przesłanki: - w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - emisje z urządzeń grzewczych będą niewielkie z uwagi na zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz niewielką skalę i intensywność zabudowy, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do urządzeń z wywozem na oczyszczalnię ścieków.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne.
Obszar objęte ochroną prawną	Obszar nie jest położony w granicach obszaru NATURA 2000 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu. Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie terenu zabudową produkcyjno-magazynową oraz uzbrojenie terenu nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną.
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze projektu planu nie występują inne formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarze planu nie przewiduje się zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia projektu planu miejscowego wprowadzają warunki ochrony tej formy zagospodarowania położonej w otoczeniu obszaru.
Zagrożenia środowiska.	Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało lub nie wrażliwy na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Wskazują na to położenie: - w oddaleniu od rzek, - 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.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

1) *gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi,*

Dokonano analizy terenów pod kątem występowania kompleksów gruntów rolnych i leśnych wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Jednocześnie przeanalizowano ustalenia obowiązującego planu miejscowego pod kątem dokonanego przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Na terenie o symbolu 5.90.KD-D występują między innymi użytki łąk klasy III o powierzchni 4781 m². Użytki te były w obowiązującym

dotychczas planie miejscowym, przeznaczone pod drogę dojazdową (teren o symbolu 5.74.KDD).

Pozostałe tereny nie są użytkami rolnymi. Z uwagi na powyższe, grunty rolne nie wymagające decyzji w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wnioski.

Na obszarze planu obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący plan miejscowy wprowadziły szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska dostosowanych do rolniczej kategorii przeznaczenia terenu. Zapisy projektu zmiany planu uwzględniają te zapisy oraz je poszerzają.

Skutkiem realizacji ustaleń nowego planu należy się spodziewać następujących zmian w środowisku obszaru:

- obszar będzie podlegać w dalszym ciągu przekształceniom wywołanym działalnością człowieka,
- nie przewiduje się wprowadzenia na obszar szczególnych funkcji przyrodniczych,
- obszar będzie podlegać zabudowie i urbanizacji zgodnie z przyjętymi ustaleniami projektu nowego planu,
- krajobraz będzie podlegał zmianie poprzez zabudowę oraz stworzenie punktowej dominanty budynku o wieżowej konstrukcji,
- zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami projektu nowego planu i obowiązujących przepisów odrębnych, nie będzie wpływać znacząco negatywnie na jakość komponentów środowiska.

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

W obszarze opracowania nie ustala się zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko. Jednocześnie ustaleniami planu wprowadzono ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich. Należy do nich między innymi warunek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

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

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

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

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

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

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

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

Przeznaczenie w zmianie planu	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
KD-D tereny dróg publicznych- Drogi (ulice) dojazdowa.	Obecnie: - istniejąca sieć ulic o nawierzchni twardej, - na fragmencie projektowanych dróg tereny łąk.	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o średniej i dużej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów	niekorzystny	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności,	nieodwracalne	1) podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych, 2) zakładanie zieleni przydrożnej, 3) przestrzeganie standardów akustycznych, 4) stosowanie nasadzeń zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych.
P –Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.	Obecnie: - tereny porolne., - obiekty produkcyjne magazyny i składy.	Dalsze przekształcenia terenu	niekorzystne	przejściowe, związane z etapem budowy, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, - przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, - prawidłowa organizacja placu budowy, - stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych, - korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, - pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądane	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie ścieków produkcyjnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie odpadów produkcyjnych i komunalnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Zachowanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po realizacji planu krajobraz nie będzie się zmieniał	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	

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

W rozdziale 4, określono potencjalne zmiany w środowisku, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji 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 obszarze stycznym do drogi S8, wymagają uwzględnienia w lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę od emisji hałasu. Projekt planu miejscowego ustala minimalną linię zabudowy (nieprzekraczalną).

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

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

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

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

Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń planu miejscowego na 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.

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 planu miejscowego dotyczącymi:

- zasad ochrony środowiska wykluczających oddziaływania na tereny sąsiednie,
- zasad uzbrojenia terenu (wodociąg, 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 określający zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów.
Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2020 – 2030: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie	- budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych, - tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych, ukierunkowanych terytorialnie.	Przepisy określający zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów.
Strategia Gospodarki Wodnej	- zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,	Przepisy określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.
	- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych,	Przepisy określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.
	- podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.	Nie dotyczy obszaru istniejącej i projektowanej zabudowy.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	- kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu, - docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki.	Nie dotyczy obszaru projektowanej zabudowy.

Zmiana planu miejscowego nie narusza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu regionalnym, w tym ustaleń:

- ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Dolina Rawki (PLH100015),
- ochronnych dla Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowanego),
- rezerwatu przyrodniczego „Rawka”.

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

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

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

Plan 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 planu miejscowego zostały omówione w rozdziale 4 prognozy. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej pod budowę drogi dojazdowej jest nieodwracalne. 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 całego obszaru istniejącej i projektowanej zabudowy.

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

Zgodnie z przepisami art. 51 ust. 2 pkt 3b Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko został określony obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych zawartych w projektowanym dokumencie wraz uzasadnieniem ich wyboru oraz opisu metod dokonanej oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, biorąc pod uwagę:

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

Geograficzny zasięg oddziaływania zagospodarowania obszaru jest wyłącznie lokalny i nie wykraczający oddziaływaniem poza granice wskazane w opracowaniu. Obszar jest położony w znacznych odległościach od granic obszarów Natura 2000 i nie narusza integralności tych obszarów.

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równolegle do projektu planu miejscowego. Obecnie przyjęte ustalenia projektu uwzględniają najważniejsze aspekty ochrony środowiska i proponują optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w związku z czym nie przewidziano wariantu alternatywnego w stosunku do celów sporządzenia dokumentu (zmiana dotyczy wyłącznie określenia nowych zasad realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz uzupełnienia ustaleń o wymogi zmienionych przepisów prawa materialnego). Przyjęte ustalenia są realne, uzasadnione ekonomicznie i dostatecznie restrykcyjne.

Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów. Znaczące ograniczenie antropopresji w obszarze wyposażonym w infrastrukturę techniczną nie jest możliwe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego gminy, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. W stosunku do ustaleń szczegółowych dotyczących zasad gospodarki wodno-ściekowej czy cieplnej nie jest możliwe sformułowanie konkurencyjnych i bardziej proekologicznych zapisów. Przyjęte rozwiązania regulujące problem oczyszczania ścieków oraz preferencji energii pozyskiwanej z gazu lub oleju opałowego są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska.

W skali lokalnej można wskazać warianty ustaleń wyłącznie w zakresie przeznaczenia terenu:

Warianty konkurencyjne do projektowanej zmiany planu miejscowego mogą dotyczyć kategorii przeznaczenia terenu wg poniższego zestawienia.

Wariant	Kategoria przeznaczenia terenu	Przesłanki decydujące o wyborze wariantu zagospodarowania:
I	Zabudowa produkcyjno-magazynowa.	- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, - stan zabudowy obszaru obiektami produkcyjno-usługowymi, - zachowanie kierunków rozwoju ustalonego obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy,
II	Powierzchnia biologicznie czynna (rolnicza lub powierzchnia w ramach zabudowy przemysłowej).	- brak wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej, - negatywne wykorzystanie walorów ekonomicznych terenu.

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

- zachowanie istniejącej zabudowy przemysłowej,
- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej,
- kontynuacja budowy sieci dróg dojazdowych,
- dostosowanie planu miejscowego do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

9. Propozycje metod analizy realizacji zmiany planu miejscowego.

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

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

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

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

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

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

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

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

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

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

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

10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

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

11. Streszczenie prognozy.

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment położony w rejonie ul. Opoczyńskiej.

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

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

- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych oraz promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- rozwoju funkcji produkcyjnych na terenach stycznych do dróg prowadzących ruch tranzytowy z ominięciem zabudowy śródmiejskiej,
- rozwoju funkcji produkcyjnych na terenach peryferyjnych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest zmiana warunków zagospodarowania z zachowaniem dotychczasowej kategorii przeznaczenia terenu. W szczególności warunki dotyczą możliwości budowy budynku o wysokości do 45 m o konstrukcji wieżowej wymaganej technologii produkcji światłowodów.

Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru jest antropogenicznie zmienione. Dominują tereny zabudowy produkcyjnej. Grunty porolne (łąki i zakrzaczenia) obejmują niewielki fragment działki ewidencyjnej Nr 6/7. Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszaru zurbanizowanego. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują. Negatywne oddziaływanie drogi S8 nie jest ograniczone ekranami akustycznymi.

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

Udział poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów wyznaczonych w projekcie planu miejscowego określa poniższa tabela.

Kategoria przeznaczenia terenu	Pow. w m ²	%
tereny produkcyjne magazyny i składy	143927	88,0
tereny dróg publicznych	19624	12,0
Razem obszar planu	163551	100

W obszarze, w dalszym ciągu będzie dominować zabudowa produkcyjna, magazyny i składy. Nie będzie możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej.

Wpływ planowanych do realizacji funkcji zabudowy, będzie miał charakter lokalny, o małym zasięgu oddziaływania i stosunkowo małej skali zmian w środowisku.

Nie wskazuje się na ryzyko wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań w związku z realizacją ustaleń planu w zakresie terenów usługowych i produkcyjnych, 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 zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjną,
- nie wykazała potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń szczegółowych projektu planu.

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

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

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymogi art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Andrzej Bargieła
mgr inż.

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

Łowicz, dnia 25 październik 2021 r.