

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

**FRAGMENT OBRĘBU EWIDENCYJNEGO NR 1
POŁOŻONY W REJONIE UL. LASKOWEJ**

**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 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Rawa Mazowiecka, 15 lipiec 2023 r.

Spis treści

Rozdział	strona
1. Informacje o opracowaniu.	3
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	3
1.2. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego.	3
1.3. Podstawa opracowania.	4
1.4. Źródła informacji.	4
1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.	4
1.6. Zawartość projektu planu.	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:	17
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	17
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	18
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	18
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	18
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	18
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	19
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	19
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	19
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	20
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	20
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	20
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	20
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	20
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	21
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	21
2.5. Ocena przydatności środowiska.	21
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	22
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	22
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	34
3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.	34
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.	37
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	38
4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).	38
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	43

Rozdział	strona
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	43
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	47
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	48
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	50
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	50
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu.	51
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.	52
9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.	52
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	53
11. Streszczenie prognozy.	53
Oświadczenie autora prognozy	55

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 Rawa Mazowiecka, fragment obrębu ewidencyjnego Nr 1 położony w rejonie ul. Laskowej”.

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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) zakres informacji zawartych w prognozie został dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jego zatwierdzeniu staje się przepisem prawa obowiązującego na obszarze, którego dotyczy. Treść planu miejscowego jest ograniczona do ustawowych wskazań określonych w art.15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 obszarze,
- jest przepisem prawa wyjściowym, umożliwiającym realizację inwestycji lecz nie stanowiącym, czy ta realizacja nastąpi,
- poza ustaleniami planu miejscowego, realizacja konkretnej inwestycji winna spełnić wszystkie przepisy odrębne w tym przepisy o ochronie środowiska.

1.2. Położenie obszaru planu miejscowego.

Opracowanie obejmuje fragment obszaru miasta Rawa Mazowiecka położony w jego zachodniej części. Granice obszaru wyznaczają:

- droga krajowa Nr 72,
- granica gminy Rawa Mazowiecka (obręby Ścieki i Pasieka Wałowska).

1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są niżej wymienione dokumenty wg stanu na dzień opracowania prognozy:

USTAWY:

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

ROZPORZĄDZENIA:

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

UCHWAŁA:

- Uchwała XLI/360/22 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment obrębu ewidencyjnego Nr 1, położony w rejonie ul. Laskowej.

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,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujący plan miejscowy ze zmianami.

1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.

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

Strefa o kierunku rozwoju:	Przedmiot planu
Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową (P).	Przeznaczenie terenu pod realizację elektrowni słonecznej.
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi (M2).	Zachowanie istniejącego pasma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się przekształceniami antropogenicznymi. Są to grunty:

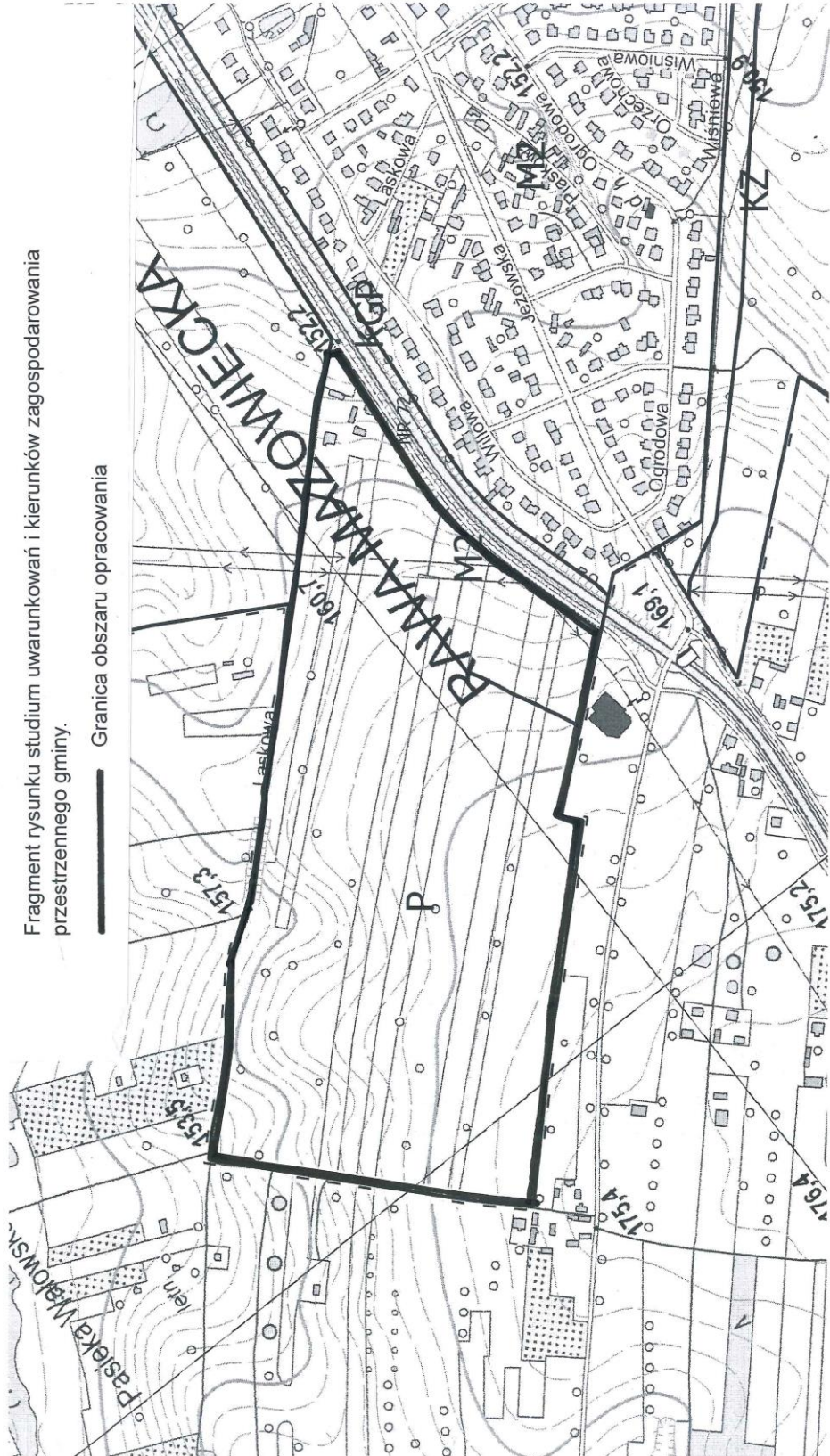
- w części zurbanizowane i zabudowane kilkoma siedliskami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w większości tereny rolnicze i porolne.

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.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu określa fragment rysunku studium załączony do rozdziału.



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:
 - granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - teren określony numeracją i symbolami o znaczeniu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
 - granice pasa ochronnego od elektroenergetycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych ze zwymiarowaniem w metrach.

1.7. Powiązania projektu zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

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

Na 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, 30 marzec 2023 r.;
- 4) Uchwała Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 354, ze zm.) w zakresie terenu o symbolu 1.76.R.;
- 5) Uchwała Nr LIII/384/10 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2010 r (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 357 poz. 3222) w zakresie terenów o symbolach 1.140.RM i 1.141.R.

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,
- emitory zanieczyszczeń: w otoczeniu obszarów występują emitory 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 (PN10) i zawartego w pyłe zawieszonym benzo(a)pirenu oraz ozonu.

Zgodnie z informacjami zawartymi w programie ochrony powietrza, dla strefy w województwie łódzkim, w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych (zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 r.) na terenie miasta 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).

Klimat akustyczny.

Decydujące znaczenie dla jakości klimatu akustycznego miasta jest emisja hałasu wywołanego ruchem samochodowym. przebieg dróg Nr: S8, 72, 725, 726, 707 w obszarze miasta jest kolizyjny z istniejącą zabudową mieszkaniową. jedynie drogi S8 i 72 posiadają zainstalowane ekrany akustyczne od strony istniejącej zabudowy. Pozostałe drogi wykraczają oddziaływaniem akustycznym poza ukształtowane linie zabudowy z budynkami mieszkalnymi. Prognoza zasięgu oddziaływań na środowisko zamieszkania będzie mogła być określona po zakończeniu i upublicznieniu wyników generalnego pomiaru ruchu w 2020 r.

Warunki w obszarze opracowania.

Zróźnicowanie warunków klimatycznych w obszarze jest nieznaczne i nie odbiega od warunków występujących w otoczeniu. Emitory zanieczyszczeń powietrza ograniczone do palenisk piecowych i pieców CO w zabudowie jednorodzinnej położonej w otoczeniu po północno-wschodniej stronie oraz droga krajowa Nr 72. Obszar w części południowej jest w granicach przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10/24h. Spodziewane zróźnicowane prędkości przepływu powietrza z uwagi na otwarty (rolniczy) krajobraz obszaru. W otoczeniu obszaru występują emitory hałasu, droga krajowa Nr 72. W pasie drogowym drogi stycznym do obszaru występuje ekran akustyczny.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

Obszar miasta położony jest na północno-wschodniej części 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 peryglacialnej, 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.

Zróżnicowanie 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 północno-zachodniego płatu wysoczyzny. Najniższy punkt położony na wysokości 152 m n.p.m. (kraniec południowo-wschodni). Najwyższy punkt położony na wysokości 174 m n.p.m. (rejon granicy z wsią Ścieki). Spadki terenu o kierunku północno-wschodnim od 0,5% do 7% z miejscami skarpami ukształtowanymi tarasowo pół.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych w obszarze.

Na obszarze, występują:

- gleby kompleksów żytniego słabego (6) i najslabszego (7), brunatnych właściwych, wytworzonych z piasków gliniastych lekkich, pylastych na podłożu piasków luźnych, położonych skrajnie w częściach południowych i północnych obszaru,
- w części centralnej, kompleks pszeny dobry, o glebach wytworzonych z glin lekkich, pylastych (2A).

Nie występują gleby pochodzenia organicznego.

Wykaz powierzchni klaso-użytków w obszarze opracowania.

Nr działki	Pow w ha	Powierzchnia klaso-użytków w ha																
		Br-RIIIa	Br-RIVb	Br-RV	Br-RVI	S-RIIIa	S-RIIIb	S-RIVa	S-RIVb	S-RV	RIIIa	RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	Ps-IV	Dr
1-1	22449	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13125	3015	3070	2144	1095	0	0	0
2-1	6634	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4269	2163	202	0	0	0	0	0
3-1	6900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4465	2210	225	0	0	0	0	0
4-1	13843	0	0	0	0	8435	4969	439	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5-1	11852	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5051	6443	358	0	0	0	0	0
6-1	8550	365	0	0	0	0	0	0	0	0	2938	4919	328	0	0	0	0	0
7-1	8275	343	0	0	0	0	0	0	0	0	2658	4494	780	0	0	0	0	0
8-1	6711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2400	3409	902	0	0	0	0	0
9-1	5215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1534	2612	1019	50	0	0	0	0
10	13694	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3668	4930	4076	1020	0	0	0	0
14-4	3001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	1345	663	435	222	317	0	0
14-3	6267	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99	2183	1875	2110	0	0	0	0
11	4629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	932	1145	1684	860	8	0	0	0
13-1	6085	0	0	0	0	0	0	0	0	0	848	1741	1821	1441	214	20	0	0
12	5917	0	0	0	0	0	0	0	0	0	953	1504	2153	1192	115	0	0	0
15-1	11190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4391	2927	2787	421	664	0	0
16-1	3161	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1498	736	291	314	322	0	0
21-6	1677	0	0	1617	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17-1	8527	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2415	2191	2405	933	583	0	0
21-5	1500	0	0	186	1314	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18-1	5045	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1281	1010	1697	641	416	0	0
21-3	7961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2933	3102	793	1133	0	0
20-1	9583	0	5	520	0	0	0	0	0	0	0	680	2788	3227	1390	973	0	0
19	1636	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	93	1328	203	0	0	0

Na obszarze o powierzchni 19,64 ha występują:

- tereny użytków rolnych z zabudową zagrodową 19,26 ha,
- droga gospodarcza o pow. 0,38 ha.

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 35 ha, średnia głębokość 2,3 m, 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 I 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 miana 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 ujścia Nr RW2000112726999 rzeka nizinna o następującej charakterystyce:

- a) status jednolitej części wód powierzchniowych – naturalna część wód,
- b) stan chemiczny wód poniżej dobrego,
- c) stan (ogólny) - zły stan wód.

Obszar posiada następujące warunki pod względem hydrograficznym i hydrologicznym:

- nie występują rowy,
- źródła zasilania ograniczone wyłącznie do opadów ze spływem wgłębny do ziemi lub do obniżeń terenu,
- nie występują sieci kanalizacji deszczowej,
- do odprowadzenia wód z obszaru mają znaczenie sieci drenarskie obejmujące prawie cały obszar swym oddziaływaniem, za wyjątkiem fragmentu w północnej części obszaru,
- odległość od rz. Rawki i rezerwatu przyrodniczego Rawka od 500 m do 1500 m,
- zbiorniki wodne (stawy rybne) na obszarze nie występują,
- tereny zalewowe nie występują.

Obszar nie jest położony w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz w terenach osuwisk powierzchni ziemi.

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

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 glacitektonicznie 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 plejstoceńskich, jak:

- ility, 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 plejstoceńskie charakteryzują się bardzo ograniczonym zasięgiem i w skali gminy mogą mieć jedynie lokalne znaczenie. Młodsze utwory postglacialne i współczesne osady holoceniowe, 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 oddalone od obszaru opracowania o 2,2 km:

Warunki w obszarze opracowania.

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 tu 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 Rylki - dwie warstwy wodonośne. Pierwsza warstwa związana jest z utworami piaszczystymi, występującymi od powierzchni terenu, bez izolacji lub pod nadkładem 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 Rylki, pod niewielkim nadkładem 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 nadkładzie 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 eluwalnej, 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.

Warunki w obszarze opracowania.

Poziom wód gruntowych na wysoczyźnie o głębokości poniżej 2 m. Warunki gruntowo-wodne II rodzaju.

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.

Plejsztoceńskie grunty spoiste na terenie miasta, reprezentowane są głównie przez gliny zwałowe oraz łą, mułki i piaski zastoiskowe. Są one wykształcone z reguły jako gliny piaszczyste w przewodzie nieskonsolidowane. Występują w stanie, od plastycznego do półzwartego. Wyższy stopień plastyczności występuje z reguły w stropie warstwy i podlega wahaniom w zależności od aktualnej wilgotności. Miąższość warstwy podlegającej wahaniom wilgotności, nie przekracza 1 m. Głębiej warunki są stabilne, a glina zwałowa tworzy dość jednorodną warstwę, o stałych parametrach wytrzymałościowo-odkształceniowych. Dopuszczalne obciążenia jednostkowe na głębokości ok. 1 m, poniżej stropu warstwy glin zwałowych wynoszą ok. 200 kPa. łą i mułki zastoiskowe tworzą warstwę niejednorodną. Występują zróżnicowane odmiany litologiczne gruntów, od pyłów piaszczystych, poprzez gliny pylaste do łą. Duża rozpiętość parametrów geotechnicznych w obrębie gruntów zastoiskowych sprawia, że posadowienie obiektów budowlanych na obszarach ich występowania, powinno być poprzedzone badaniami polowymi i ekspertyzami geotechnicznymi. Jednak w większości, grunty zastoiskowe nadają się do bezpośredniego posadowienia standardowych obiektów budowlanych.

Grunty organiczne, występują w dolinach rzecznych i obniżeniach bezodpływowych. Są to głównie holocenijskie namuły, piaski próchnicze (humusowe) oraz luźne piaski rzeczne tarasów zalewowych, z domieszką substancji organicznych, występujące bezpośrednio na powierzchni. Z uwagi na bardzo słabą wytrzymałość mechaniczną i wysoki poziom wód gruntowych, grunty te nie nadają się do bezpośredniego posadowienia, wszelkich obiektów budowlanych.

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

Brak czynnych osuwisk na obszarze miasta.

Warunki w obszarze opracowania.

Dominują osady czwartorzędowe gliny lekkie, piaski i żwiry morenowe oraz piaski wodno-lodowcowe w obrębie wysoczyzny morenowej. Grunty nośne o dobrych właściwościach posadowienia budynków.

Świat roślinny i zwierzęcy w obszarze.

Tereny leśne.

Użytki leśne nie występują.

Zadrzewienie pasów drogowych

Zadrzewienia w pasach drogowych nie występują.

Pomniki przyrody

W obszarze nie występują drzewa wpisane do rejestru pomników przyrody.

Tereny zieleni w zabudowie jednorodzinnej.

W zabudowie występują powierzchnie trawiaste oraz ogrody przydomowe.

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 (melioracje i nawożenie) 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 (grunty orne). Z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne i związane z polami uprawnymi: mysz domowa (*Mus musulus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), zając szarak (*Lepus europaeus*).

Jakość życia i zdrowie ludzi.

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wiążą się z problematyką obszarów o negatywnych warunkach oraz z odpornością zabudowy na zagrożenia nadzwyczajne (pożar, powódź). Na obszarze występują budynki mieszkalne usytuowane w odległości od 15 m do 90 m od krawędzi jezdni drogi Nr 72. Na odcinkach stycznych z istniejącą zabudową mieszkaniową występują w pasie drogowym drogi krajowej ekrany akustyczne.

2.1.2. Obszary zabudowane:

Obszar w niewielkiej części zabudowany i zurbanizowany. Charakterystykę zabudowy określa poniższe zestawienie.

Funkcja zagospodarowania terenu	Charakterystyka
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa obejmuje 5 budynków mieszkalnych, 6 budynków gospodarczych oraz jeden garaż z warsztatem samochodowym.
Infrastruktura techniczna.	Droga graniczna z wsią Pasieka Wałowska o nawierzchni żwirowej z równoległą linią elektroenergetyczną niskiego napięcia i siecią wodociągową. Droga dojazdowa w pasie drogowym drogi Nr 72 o nawierzchni bitumicznej z siecią elektroenergetyczną niskiego napięcia. Obszar przecinają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV.
Tereny rolnicze	Tereny bez zabudowy.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar posiada w pełni antropogeniczne środowisko:

- w niewielkiej części tereny zabudowane i zurbanizowane,
- na fragmentach grunty rolne lub pastwiska.

Zmiany w środowisku dotyczą:

- dalszej zabudowie terenów rolniczych zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego,
- spodziewanej poprawy jakości środowiska,
- poprawy stanu czystości powietrza z uwagi na postępujący proces gazyfikacji siedlisk,
- poprawy stanu czystości wód powierzchniowych, z uwagi na rozbudowę systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych, z obszarów nowej zabudowy oraz eliminację odprowadzania ścieków sanitarnych bez ich oczyszczenia.

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.

W skład struktury przestrzennej środowiska wchodzi:

- a) agrocenozy średniej i dobrej jakości, obejmujące grunty rolne klasy IV do III o przydatności rolniczej,
- b) tereny antropogeniczne zabudowane i przekształcone w tym:
 - grunty zabudowy, o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - grunty zabudowy zagrodowej.

Nie występują tereny wykazujące się różnorodnością biologiczną.

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.

Obszar posiada przyrodniczych powiązania gruntów rolnych z kompleksami takich gruntów we wsi Ścieki i pasieka Wałowska. Od strony południowej jest izolowany drogą Nr 72 oraz terenami zabudowy miejskiej.

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).

Celem ochrony jest:

- umożliwienie swobodnego biegu procesów geomorfologicznych, ekologicznych i ewolucyjnych,
- utrzymanie naturalnego koryta rzecznego,
- utrzymanie rytmu rocznych zmian stanu wody i przepływów,
- swobodne kształtowanie się zbiorowisk roślinnych,
- utrzymanie niezmiennego stanu przyrody,
- zachowanie dotychczasowych sposobów użytkowania gruntów,
- utrzymanie małych piętrzeń rzeki i tradycyjnych budowli – młynów wodnych,
- utrzymanie różnorodności siedlisk, zbiorowisk roślinnych oraz gatunków roślin i zwierząt,
- przywrócenie czystości wód i brzegów rzeki,
- unaturalnienie składników flory i fauny.

Zakłada się utworzenie powiązania obszarów chronionych „Górnej Rawki” i „Środkowej Rawki” w obrębie obszaru miasta w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego).

Obszar opracowania położony jest w odległości od 600 m do 900 m, od granic rezerwatu (koryto rzeki z obszarem zbiornika Dolna w linii brzegu). Od granic projektowanego OChK w odległości 500 m. Na obszarze nie wprowadzono innych form ochrony zasobów przyrodniczych.

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

Przestrzeń obszaru kształtowana była poprzez parcelację terenów rolnych w ramach gospodarstw rolnych o znacznym wydłużeniu dziełek.

Obszar nie posiada znaczących walorów krajobrazowych. Jego kształtowanie pagórkowate o nieuporządkowanym użytkowaniu nie wskazuje na pozytywną ocenę. Nie występują dominanty krajobrazowe za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

Krajobraz obszaru podlega ciągłym zmianom w kierunku zabudowy, presją na tereny rolne położone peryferyjnie w stosunku do istniejącej zabudowy.

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 krajowej Nr 72.	Ruch na drodze krajowej o znacznym natężeniu ruchu.
Wody powierzchniowe.	W obszarze nie występują rzeki ani rowy.	Nie występują.
Wody podziemne.	Wody podziemne dobrej jakości. W obszarze nie występują ujęcia wód.	Nie występują.
Gleby.	Kompleksy glebowe średniej i wysokiej jakości.	Zabudowa terenów z konsekwencją wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. Zaniechanie produkcji rolnej.
Rzeźba terenu.	Tereny pofałdowane ze spadkiem w kierunku północno-wschodnim, stwarzają utrudnienia (wymagane profilowanie powierzchni terenu) z likwidacją skarp.	Miejscami spadki terenu do 7%.
Złoża geologiczne.	W obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.	Nie występują.
Fauna i flora	Bioróżnorodność niska.	Zabudowa obszaru.
Środowisko zamieszkania.	Zabudowa mieszkaniowa występuje sporadycznie (5 siedlisk).	Źródłem zagrożenia w obszarze dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej są wpływy komunikacyjne z drogi krajowej Nr 72.

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 gleby, wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego oraz powietrza.

Obszar w całości jest przekształcony antropogenicznie bez naturalnych komponentów środowiska. Powierzchnie biologicznie czynne ograniczone do użytków rolnych oraz zakrzaczonych lub zadrzewionych.

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. Obszar jest w zasięgu komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze występuje sieć kanalizacji deszczowej.

Jakość powietrza jest dobra i nie występują zagrożenia tego stanu z wyjątkiem pasów terenów stycznych do drogi Nr 72, z której występuje stała emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Duży "zapas" stanu czystości tła wskazuje na znaczną odporność powietrza na zanieczyszczenia emitowane z obszarów sąsiednich.

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.

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 rolnych oraz 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:

- otwarty krajobraz terenów rolniczych i porolnych,
- powierzchnia obszaru bez znacznych przekształceń makroniwelacyjnych,
- rozwinięta infrastruktura uzbrojenia terenu.

Zagospodarowanie obszaru nie stwarza walorów krajobrazowych, ale i nie tworzy dysonansów. Ustalone w STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego obszarów wnoszą zamiar utrzymania krajobrazu przemysłowego.

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

Użytkowanie obszaru pod budownictwo i drogi jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszarów. Pozostawienie terenów niezagospodarowanych i nieużytkowanych (tereny rolnicze niskiej jakości) nie jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszarów. Dla tych terenów wskazane jest zalesienie lub przeznaczenie pod zabudowę.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

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

- poprawa stanu czystości powietrza w otoczeniu obszaru z uwagi na gazyfikację siedlisk i ograniczenie zużycia węgla dla celów grzewczych,
- stopniowa zabudowa terenów zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych,
- dalsza ingerencja człowieka na niewielkich kompleksach gruntów rolnych w kształtowanie roślinności.

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 (od strony wschodniej),
- emisje komunikacyjne,
- emisja hałasu z drogi Nr 72.

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 nieprzekraczalnych linii zabudowy, oraz zachowanie osłon od strony drogi Nr 72 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, są zmianami niewielkimi lecz stałymi. Zmiany sposobu użytkowania a w szczególności zabudowa obszarów, będą się nasilały w szczególności na obszarach budowlanych zabudowy przemysłowo-składowej.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Na obszarze opracowania nie występują tereny, które winny pełnić funkcje przyrodnicze. Tereny posiadają predyspozycje do rolnictwa lub zabudowy z uwagi na położenie obszaru:

- przy drogach o nawierzchni utwardzonej,
- w zasięgu sieci uzbrojenia terenu.

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 znacznie 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 stycznie do drogi krajowej Nr 72.
Wody powierzchniowe	Na obszarze nie występują rzeki ani rowy.
Wody podziemne	W obszarze brak komunalnych ujęć wody. Należy przyjąć, że wody podziemne mogą być wykorzystywane dla celów zaopatrzenia w wodę.
Gleby	Gleby klasy IV i III 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 gleb klasy IV i III. Niewielki udział gleb klas V.	Przydatne.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	- brak w obszarach kompleksów leśnych, - sporadyczne występowanie słabych klas gleb,	Nieprzydatne.
Rybacktwo jeziorne	Produktywność biotyczna	Brak w obszarze opracowania jezior.	Nieprzydatne.
Rekreacja	Atmosferyczny Rekreacyjny	- Warunki klimatyczne względnie korzystne, - Rzeźba terenu urozmaicona, - krajobraz terenów rolnych, - Zbiorowiska roślinne typowe dla terenów rolnych i porolnych, - brak jezior i rzek w obszarach,	Nieprzydatne

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenów dla rozwoju funkcji
Zabudowa	Atmosferyczny Zabudowy (osadniczy)	- Warunki klimatyczne względnie korzystne za wyjątkiem fragmentu stycznego do drogi krajowej Nr 72, - Tereny bez utrudnień w zagospodarowaniu, - Powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych, - Grunty nośne w obszarze bez utrudnień w posadowieniu budowli.	Przydatne.
Górnictwo	Surowcowy	Brak w obszarach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.	Nieprzydatne.
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	Brak w obszarach ujęć wody.	Potencjalnie przydatne.
Ochrona - funkcja przyrodnicza	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)	Tereny zmienione antropogenicznie. Występowanie zbiorowisk roślinności o bardzo ograniczonym składzie gatunkowy. Brak naturalnej szaty roślinnej.	Nieprzydatne.

Zgodnie z powyższą analizą można stwierdzić, iż obszary wykazują szczególną przydatność w rolnictwie oraz osadnictwie.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Określenie fragmentu obszaru	Rozpatrywane funkcje użytkowe dla obszarów (fragmentów obszarów)	Uwarunkowania fizjograficzne i sozologiczne	Infrastruktura niezbędna do zrealizowania dla prawidłowego spełniania wskazanych funkcji użytkowych
Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinne.	Nie występują ograniczenia.	Nie występują zadania. Tereny uzbrojone w sieci i drogi. Na niewielkich odcinkach wymagana budowa jezdni ulic i rozprawadzenia sieci wodociągowej.
Istniejące tereny rolnicze i porolne.	Rolnictwo	Agrocenoza średniej i wysokiej jakości.	Nie występują zadania.
	Leśnictwo	Agrocenoza niskiej jakości.	Nie występują zadania.
	Zabudowa przemysłowa elektrowni słonecznej.	Nie występują ograniczenia.	Nie występują zadania.

2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w okresie I kwartału 2023 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszarów:

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

- Zdjęcie Nr 1. Wgląd na południowo-zachodnią granicę obszaru (działka ewidencyjna Nr 1/1) z drogi dojazdowej w kierunku północno zachodnim.
- Zdjęcie Nr 2. Zabudowa na działkach ewidencyjnych Nr 6/1 i 7/1, wgląd z drogi dojazdowej w kierunku północnym.
- Zdjęcie Nr 3. Wgląd na drogę dojazdową w kierunku zachodnim.
- Zdjęcie Nr 4. Wgląd na zabudowę na działkach ewidencyjnych Nr 11 i 12 z drogi dojazdowej w kierunku północnym.
- Zdjęcie Nr 5. Wgląd na zabudowę na działce ewidencyjnej Nr 20/2 z drogi dojazdowej w kierunku północnym.
- Zdjęcie Nr 6. Wgląd na drogę dojazdową (fragment środkowy) w kierunku zachodnim.
- Zdjęcie Nr 7. Wgląd na drogę dojazdową (fragment wschodni) w kierunku zachodnim.
- Zdjęcie Nr 8. Wgląd na ulicę Laskową (fragment południowy) w kierunku północno-zachodnim.
- Zdjęcie Nr 9. Wgląd na warsztat samochodowy z ul. Laskowej w kierunku południowo-zachodnim.
- Zdjęcie Nr 10. zabudowa jednorodzinna przy ul. Laskowej widok od strony północnej.
- Zdjęcie Nr 11. Wgląd na ulicę Laskową (fragment środkowy) w kierunku północno-zachodnim.
- Zdjęcie Nr 12. Wgląd na ulicę Laskową (fragment środkowy) w kierunku północno-zachodnim. Po stronie prawej zabudowa wsi Pasieka Wałowska.
- Zdjęcie Nr 13. Wgląd na ulicę Laskową (fragment środkowy) w kierunku północno-zachodnim. Po stronie prawej zabudowa wsi Pasieka Wałowska.
- Zdjęcie Nr 14. Wgląd na ulicę Laskową (fragment północny) w kierunku północno-zachodnim.
- Zdjęcie Nr 15. Wgląd na tereny rolne i zadrzewione skarpy tarasów z ul. Laskowej w kierunku południowo-wschodnim.
- Zdjęcie Nr 16. Wgląd na tereny rolne i zadrzewione skarpy tarasów z drogi gospodarczej wsi Ścieki w kierunku południowo-wschodnim.
- Zdjęcie Nr 17. Wgląd na tereny rolne z drogi gospodarczej wsi Ścieki w kierunku południowo-wschodnim.
- Zdjęcie Nr 18. Wgląd na tereny sadownicze z drogi gospodarczej wsi Ścieki w kierunku południowo-wschodnim.
- Zdjęcie Nr 19. Wgląd na tereny rolne z drogi gospodarczej wsi Ścieki w kierunku południowo-wschodnim.
- Zdjęcie Nr 20. Wgląd na tereny rolne i drogę gospodarczą wsi Ścieki w kierunku północno-wschodnim.



Zdjęcie Nr 1. Wgląd na południowo-zachodnią granicę obszaru (działka ewidencyjna Nr 1/1) z drogi dojazdowej w kierunku północno zachodnim.



Zdjęcie Nr 2. Zabudowa na działkach ewidencyjnych Nr 6/1 i 7/1, wgląd z drogi dojazdowej w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 3. Wgląd na drogę dojazdową w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 4. Wgląd na zabudowę na działkach ewidencyjnych Nr 11 i 12 z drogi dojazdowej w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 5. Wgląd na zabudowę na działce ewidencyjnej Nr 20/2 z drogi dojazdowej w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 6. Wgląd na drogę dojazdową (fragment środkowy) w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 7. Wgląd na drogę dojazdową (fragment wschodni) w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 8. Wgląd na ulicę Laskową (fragment południowy) w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 9. Wgląd na warsztat samochodowy z ul. Laskowej w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 10. zabudowa jednorodzinna przy ul. Laskowej widok od strony północnej.



Zdjęcie Nr 11. Wgląd na ulicę Laskową (fragment środkowy) w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 12. Wgląd na ulicę Laskową (fragment środkowy) w kierunku północno-zachodnim. Po stronie prawej zabudowa wsi Pasieka Wałowska.



Zdjęcie Nr 13. Wgląd na ulicę Laskową (fragment środkowy) w kierunku północno-zachodnim. Po stronie prawej zabudowa wsi Pasieka Wałowska.



Zdjęcie Nr 14. Wgląd na ulicę Laskową (fragment północny) w kierunku północno-zachodnim.



Zdjęcie Nr 15. Wgląd na tereny rolne i zadrzewione skarpy tarasów z ul. Laskowej w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 16. Wgląd na tereny rolne i zadrzewione skarpy tarasów z drogi gospodarczej wsi Ścieki w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 17. Wgląd na tereny rolne z drogi gospodarczej wsi Ścieki w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 18. Wgląd na tereny sadownicze z drogi gospodarczej wsi Ścieki w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 19. Wgląd na tereny rolne z drogi gospodarczej wsi Ścieki w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 20. Wgląd na tereny rolne i drogę gospodarczą wsi Ścieki w kierunku północno-wschodnim.

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

3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie dokonywania nowelizacji obowiązujących planów miejscowych" oparta jest na analizie ustaleń planów miejscowych, określających przeznaczenie i warunki zagospodarowania. Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia planu miejscowego, zatwierdzonego uchwałą:

- 1) Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 354, ze zm.) w zakresie terenu o symbolu 1.76.R;
- 2) Nr LIII/384/10 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2010 r (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 357 poz. 3222) w zakresie terenów o symbolach 1.140.RM i 1.141.R.

W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawarto następujące warunki i zasady zagospodarowania:

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia 1.76.R:

Przeznaczenie terenu: - tereny rolne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji budynków,
- ustala się prawo realizacji sieci elektroenergetycznych w korytarzu określonym rysunkiem planu.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia 1.140.RM:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy, od 30 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,

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 kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi przylegające do terenu z wyłączeniem podstawowych pasów ruchu drogi krajowej Nr 72,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV do zachowania,
 - w pasie szerokości 7,5 m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15kV realizacja zagospodarowania wymaga zachowania norm bezpieczeństwa określonych przepisami szczególnymi,
 - w gospodarce zadrzewieniowej należy uwzględnić w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu, zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6 m dla linii elektroenergetycznej 15 kV,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

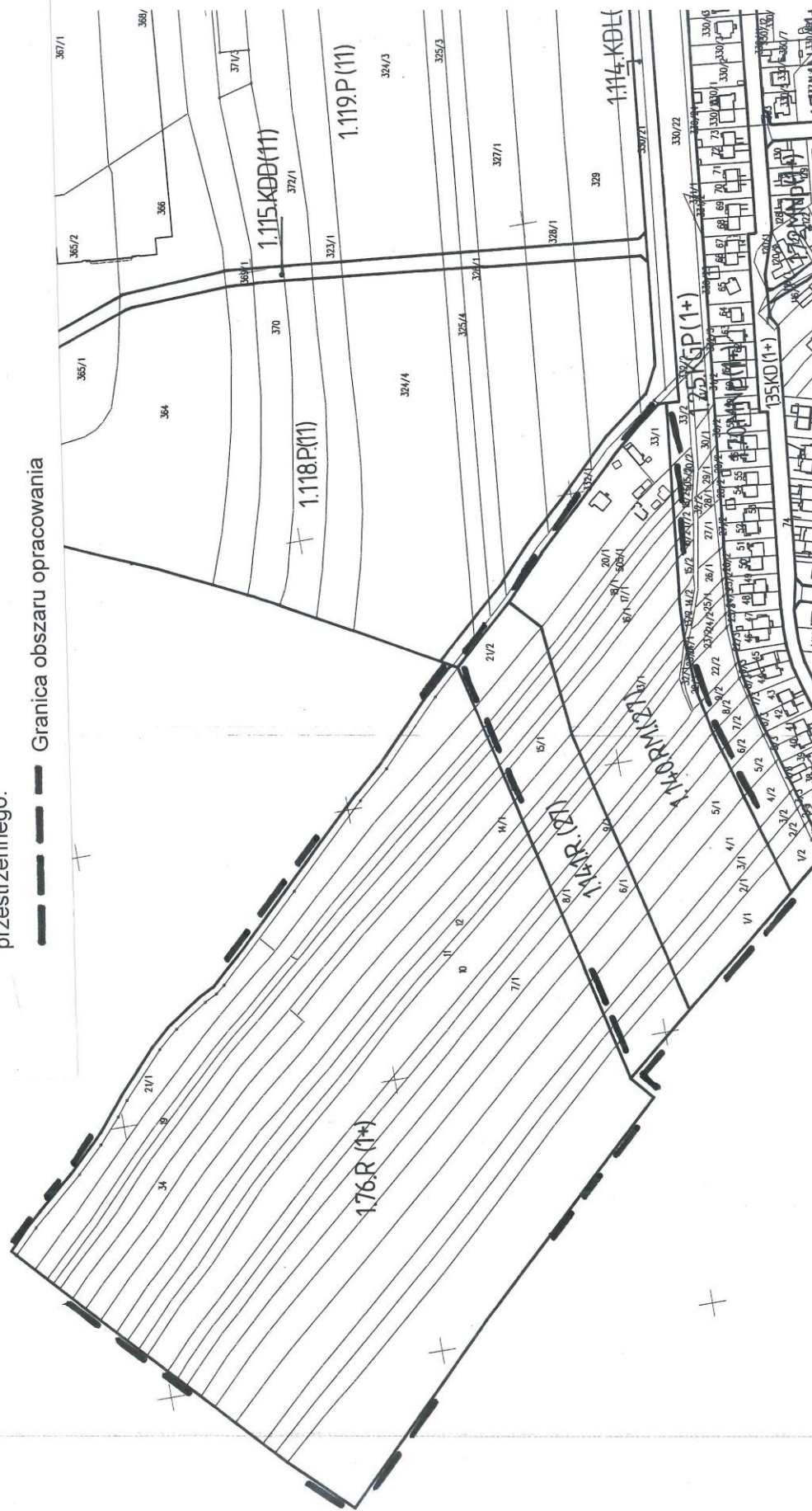
– teren o symbolu kategorii przeznaczenia 1.141.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem zbiorników na gnojowicę, płyt gnojowych i silosów,
 - b) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
 - c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m.

Kopia rejestracji graficznej rysunków obowiązującego planu miejscowego określa położenie poszczególnych terenów o różnej kategorii przeznaczenia.

Fragment rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

--- Granica obszaru opracowania



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

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

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	Obszar w przeważającej części jest przeznaczony pod tereny rolne z zabudową zagrodową. Nastąpi dalsza zabudowa nieruchomości. W związku z tym wystąpi przyrost emitorów spali z obiektów grzewczych. Z uwagi na zakładany rozwój sieci gazowych i podłączenia istniejących budynków do sieci gazowej, nie należy przewidywać wzrostu emisji do powietrza. Plan miejscowy ogranicza realizację zabudowy produkcyjnej mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- z wytwarzaniem odpadów,	Obszar w przeważającej części jest przeznaczony pod tereny rolne z zabudową zagrodową. Nastąpi dalsza zabudowa nieruchomości. W związku z tym wystąpi przyrost wytwarzania odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Obszar w przeważającej części jest przeznaczony pod tereny rolne z zabudową zagrodową. Nastąpi dalsza zabudowa nieruchomości. W związku z tym może wystąpić problem zanieczyszczenia wód I poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Istniejące sieci w przylegających ulicach zabezpieczają ochronę wód.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych.	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Istniejące linie 15 kV jest przeznaczona do zachowania.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	Planem miejscowym nie wyznaczono terenu, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z ryzykiem znaczącego oddziaływania na środowisko.	Planem miejscowym nie wskazano jednoznacznie, jakie przedsięwzięcia są wykluczone z obszaru. Ustalenia odsyłają do decyzji innych organów właściwych do określenia, czy dana inwestycja wymaga decyzji środowiskowej.

Wnioski:

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

W przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Cały obszar będzie spełniać funkcję przestrzeni rolniczej.

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

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

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

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

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

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

Rysunkiem planu wydzielono tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania. Dla terenów o różnej klasie przeznaczenia określono szczególne warunki zagospodarowania o treści:

– teren o symbolu klasy przeznaczenia 1.1MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług w tym usług handlu, usług gastronomii i usług rzemieślniczych;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13,0 m,
 - nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
 - ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz tworzenia hałd i nasypów, obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
 - w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń, przy zachowaniu przepisów dotyczących prawa wodnego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum 20 %,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi 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 samochodów osobowych, minimum:
 - jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
- h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
 - istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
 - termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna,
- i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
 - wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
 - dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd,
 - fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych

dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

- przy wydzieleniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- działki budowlane o wielkości minimum 1000 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m lub dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”.

– teren o symbolu klasy przeznaczenia 1.1PEF:

1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- elektrownia słoneczna oparta na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW,
- dopuszcza się realizację budynków głównego punktu odbioru, stacji transformatorowych i magazynów energii jako integralnych części elektrowni słonecznej,
- budynki o wysokości do 9 m,
- obiekty budowlane nie będące budynkami o wysokości do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 10 %,
- wielkość powierzchni zabudowy elektrowni słonecznej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy budynkami na działce budowlanej od 0,00001 do 0,03,
- wskaźnik intensywności zabudowy elektrowni słonecznej na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- odległość obiektów budowlanych od granicy lasu na warunkach przepisów odrębnych,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń, przy zachowaniu przepisów dotyczących prawa wodnego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- usytuowanie transformatorów, inwerterów i inwerterów centralnych od granic terenów przeznaczonych planem miejscowym pod rolnictwo z zabudową zagrodową w odległości zapewniającej ochronę akustyczną tych terenów jak dla zabudowy zagrodowej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW pod warunkiem zachowania zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu niewykraczającym poza granice wyznaczonego terenu,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewniają drogi przylegające do terenu oraz dojazdy,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się realizację stanowisk do parkowania w pasach drogowych dojazdów obsługujących działki budowlane oraz w ramach parkingów zakładowych na warunkach przepisów odrębnych,
- e) ustala się wskaźniki wyposażenia w stanowiska do parkowania samochodów osobowych i technicznej obsługi elektrowni, minimum 2 stanowiska na działce budowlanej,
- f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć i zbiorników przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych albo do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do wód powierzchniowych, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych, poprzez rozsączanie, do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie i wyprowadzanie energii elektrycznej w oparciu o istniejące i projektowane urządzenia oraz linie elektroenergetyczne kablowe wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów z działki budowlanej 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,
- g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie,
 - do czasu zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,
- h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- wielkość działki budowlanej minimum 3000 m²,
 - szerokość frontu działki budowlanej od strony dojazdu minimum 5 m, od strony drogi wewnętrznej minimum 10 m, od strony drogi publicznej 40 m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.

– teren o symbolu klasy przeznaczenia 1.1KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość pasa drogowego od 0 m do 10 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń, przy zachowaniu przepisów dotyczących prawa wodnego,
 - d) jezdnia o nawierzchni twardej.

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

MIASTO RAWA MAZOWIECKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Fragm. obrębu ewidencyjnego Nr 1 położonego w rejonie ul. Laskowej

Rysunek planu
Załącznik Nr
do Uchwały
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia
2023r.

Skala 1:1000



- Oznaczenie granicy miasta
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna dla budynków mieszkalnych
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- pas ochronny od linii
- 1.1.MN. Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym - symbolem przeznaczenia terenu

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- PEF Tereny elektrowni słonecznej.
- KDD Tereny drogi dojazdowej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ W OTOCZENIU OBSZARU OPRACOWANIA

- KD-L Tereny komunikacji ulica lokalna.
- KD-D Tereny komunikacji ulica dojazdowa.
- Nr 72 Oznaczenie drogi krajowej Nr 72.

WYRYS

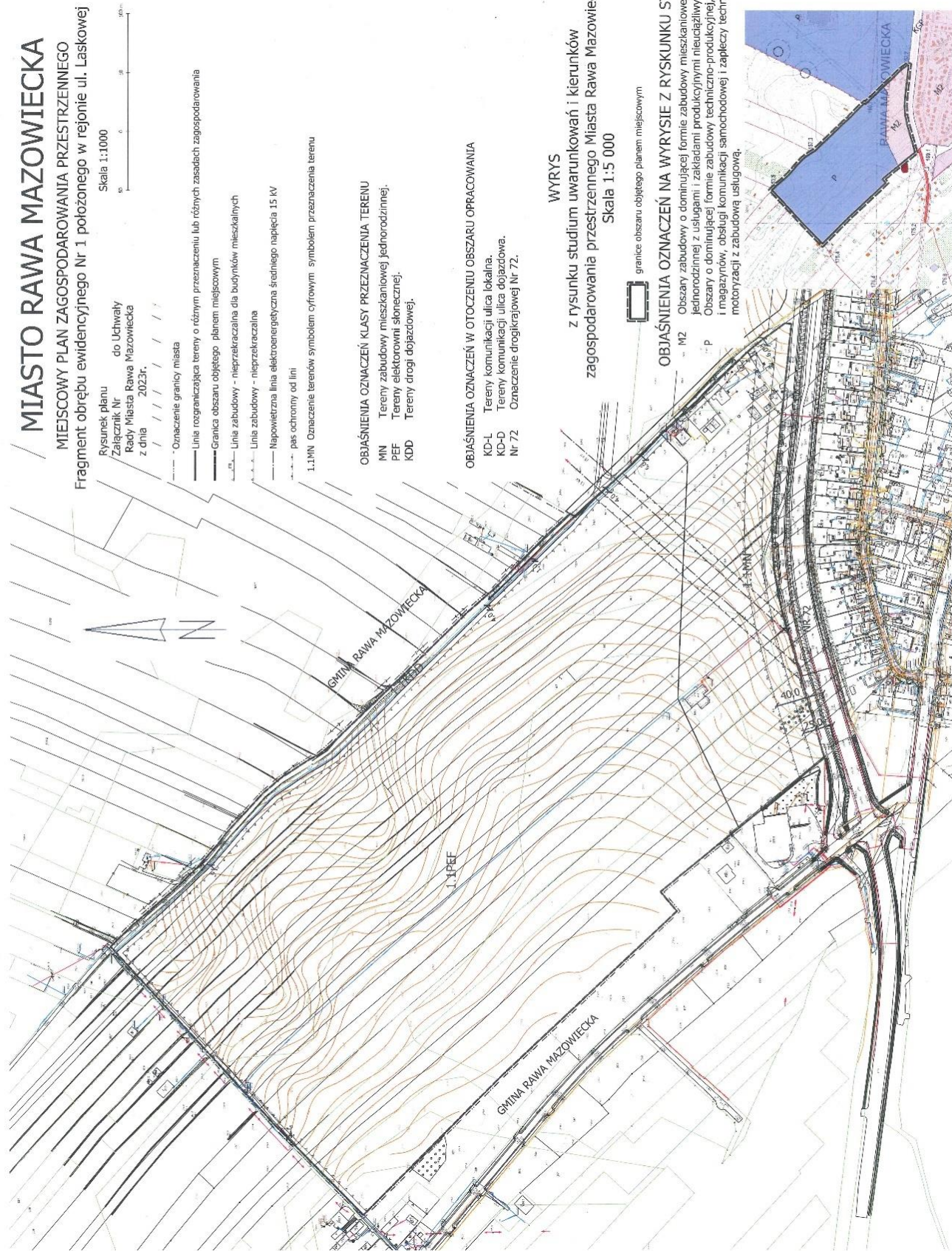
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka

Skala 1:5 000



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

- M2 Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
- P Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej/składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową.



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

Oznaczenie terenu	Pow. w m ²	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Stan zagospodarowania
1.1MN	32400	1.140.RM	Grunty rolne i zabudowa zagrodowa.
1.1PEF	159486	1.76.R, 1.141.R	Grunty rolne droga lokalna i grunt porolny.
1.1KDD	4473	1.76.R	Droga gospodarcza.
Razem	196359		

Powyższe zestawienie wskazuje, że wszystkie tereny będą przeznaczone na cele zabudowy innej, niż to ustalono w obowiązującym planie miejscowym zachowuje przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Nastąpi eliminacja funkcji rolniczych.

Udział poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu przedstawia poniższe zestawienie.

Klasa przeznaczenia terenu	Pow. w ha	Udział
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	32400	81,3
Teren elektrowni słonecznej	159486	16,5
Teren drogi dojazdowej	4473	2,2
Razem	196359	100

W obszarze będzie dominować zabudowa produkcyjna energii elektrycznej – elektrowni słonecznej.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń nowego planu miejscowego będzie jednorodna, charakterystyczna dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych z udziałem zieleni przy zabudowie jednorodzinnej oraz na terenie elektrowni słonecznej.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania oraz w stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych, nastąpi likwidacja funkcji rolniczych na rzecz terenów elektrowni słonecznej. Teren zabudowy zagrodowej zostanie przekształcony na zabudowę jednorodzinną oraz poszerzeń pasów drogowych dróg dojazdowych.

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

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji projektu nowego planu miejscowego. Opierając się na informacjach zawartych w kartach informacyjnej przedsięwzięć związanych z budową elektrowni słonecznej wprowadzono do ustaleń planu warunki, obejmujące elementy zagospodarowania wchodzące w skład elektrowni słonecznej. Wartości przyjęto w wielkości proporcjonalnej do powierzchni terenu.

Lp	Element	Wartość	Wpływ realizacji elementu zagospodarowania na środowisko
1.	Maksymalna moc wytwórcza instalacji	16 MW	Zmiana krajobrazowa obszaru poprzez wprowadzenie nowego komponentu o charakterze industrialnym.
2.	Maksymalna liczba paneli	100 00 szt.	
3.	Maksymalna moc jednostkowa panelu	900 Wp	
4.	Minimalna moc jednostkowa panelu	400 Wp	
5.	Maksymalna liczba inwerterów stringowych*	160 szt.	Emisja hałasu. Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu. LAeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy – wskaźnik 45 dB
6.	Maksymalny poziom mocy akustycznej inwerterów stringowych	65 dB	
7.	Maksymalna liczba inwerterów centralnych*	8 szt.	

Lp	Element	Wartość	Wpływ realizacji elementu zagospodarowania na środowisko
8.	Maksymalny poziom mocy akustycznej inwerterów centralnych	90 dB****	Emisja hałasu. Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu. LAeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy – wskaźnik 45 dB
9.	Maksymalna liczba transformatorów	13 szt.***	
10.	Rodzaj transformatorów	suche lub/i olejowe**	
11.	Maksymalny poziom mocy akustycznej transformatorów	75 dB****	
12.	Maksymalny poziom mocy akustycznej transformatora i inwertera centralnego	96,2 dB****	
13.	Powłoka antyrefleksyjna	+	Eliminuje oddziaływane światła odbitego na faunę i środowisko zamieszkania.

* zastosowanie inwerterów centralnych, czy stringowych będzie ustalone na etapie projektu wykonawczego (na obecnym etapie dokonano analiz zastosowania dwóch rodzajów niezależnie)

** w przypadku zastosowania transformatora olejowego wyposażenie go w szczelną misę olejową umożliwiającą zatrzymanie całej objętości oleju (na wypadek pęknięcia kadzi)

*** maksymalna liczba transformatorów wynosząca 13 szt. odnosi się do instalacji z wykorzystaniem inwerterów stringowych; maksymalna liczba transformatorów dla inwerterów centralnych wyniesie 8 szt.

**** poziom mocy akustycznej wewnątrz stacji transformatorowej

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z emisją gazów, pyłów i hałasu,	Teren elektrowni słonecznej. Emisja hałasu z urządzeń (transformatory i inwertery), Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych. Wpływ będzie niewielki z uwagi na ograniczoną liczbę nowej zabudowy oraz wprowadzone preferencje dla niewęglowych źródeł ciepła.
- z wytwarzaniem odpadów,	Teren elektrowni słonecznej. - praca instalacji fotowoltaicznej nie powoduje wytwarzania odpadów, - w czasie prowadzenia prac konserwatorskich, czy remontowych mogą powstawać odpady w ilości 1,2 Mg/rok (szacunkowa ilość dla instalacji o maksymalnej mocy 16 MW). Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W terenie nowej zabudowy, wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Teren elektrowni słonecznej. Inwestycja jest instalacją bezobsługową, niewymagającą zasilania w wodę. Woda używana będzie jedynie do mycia paneli, co wykonywane będzie 1 – 2 razy w roku. Woda w tym celu dostarczana w beczkowozach, zbiornikach lub pojemnikach. Wykorzystywana będzie czysta woda (wodociągowa) lub woda demineralizowana. W przypadku silniejszych zabrudzeń dopuszcza się możliwość stosowania środków biodegradowalnych, obojętnych dla środowiska. Wody opadowe lub roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacji deszczowej i będą odprowadzane grawitacyjnie bezpośrednio do gruntu – na tereny zielone w granicy inwestycji. Jakość wód odprowadzanych grawitacyjnie z powierzchni paneli fotowoltaicznych będzie zgodna z przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W terenie nowej zabudowy, wystąpi problem zanieczyszczania wód I poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarze nie wyznacza się terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi związane z emisją z tych terenów.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Oddziaływanie fotowoltaicznej instalacji z urządzeniami towarzyszącymi w zakresie emisji pól elektromagnetycznych będzie pomijalnie małe i pozostanie bez wpływu na sąsiadujące tereny..
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Na obszarze nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu przy zachowaniu właściwych odległości (zapewniającej ochronę akustyczną) transformatorów, inwerterów i inwerterów centralnych od granic terenów przeznaczonych planem miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- z zabudową gruntów rolnych.	Nowy plan miejscowy zakłada ograniczoną wielkość zabudowy wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna na obszarze jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Roślinność ograniczona do upraw na gruntach ornych. Fauna bardzo ograniczona z uwagi na chemizację produkcji rolnej. Projekt planu miejscowego ustala, na terenach zabudowy, minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Ustala również wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, chroniąc obszar opracowania przed niekontrolowaną zabudową oraz degradacją środowiska. Nie należy się spodziewać zwiększenia różnorodności biologicznej w stosunku do obecnego stanu użytkowania. Należy przyjąć, że powierzchnie zabudowy pod obrysem urządzeń fotowoltaicznych będą utrzymane w formie trawiastej (łąki kwietnej) z przewagą roślinności cieniulubnych.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze będzie charakterystyczna dla terenów trawiastych w obrębie elektrowni słonecznej oraz rolnych z zabudową siedliskową. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu wskaźników powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych.
Woda	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych. Na obszarze nie istnieją sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów zabudowy zagrodowej w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę, - odprowadzenie ścieków bytowych i wód opadowych, - usuwanie odpadów Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z projektem planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Powietrze	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mogą wystąpić 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 cieplną projekt planu ustala dostosowania źródeł ciepła w budynkach do wymogów przepisów odrębnych w tym uchwały antysmogowej Sejmiku Samorządowego Województwa Łódzkiego. Wykonanie warunku jest realne z uwagi na zakładaną gazyfikację obszarów gminy.
Gleba	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania nowej zabudowy zagrodowej, skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały, bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia.
Rzeźba terenu	Naturalne ukształtowanie omawianych terenów nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Zasoby naturalne	W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie wód podziemnych jest możliwe.
Zabytki	Na obszarze nie występują zabytki. Najbliższy obiekt zabytkowy to dworzec kolejki wąskotorowej, położony w odległości 0,5 km od południowej granicy obszaru. Projektowane zagospodarowanie terenu nie naruszy i nie będzie miało wpływu na funkcjonowanie obiektu zabytkowego.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu planu będzie kontynuowany krajobraz pasma zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszczalnej wysokości budynków, - wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, - wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej. Realizacja elektrowni słonecznej wprowadzi nowy element krajobrazu industrialnego o dominującej powierzchni. Nie wystąpią dominanty krajobrazowe na terenie elektrowni o wysokości powyżej 9 m.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne. Tereny zabudowane nie są przeznaczone pod realizację celów publicznych.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze. Wskazują na to następujące przesłanki: <ul style="list-style-type: none"> - 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 istnienie sieci gazowej, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do lokalnych urządzeń.
Obszary objęte ochroną prawną	W obszarze podlegają ochronie grunty orne klasy III. Z uwagi na położenie obszaru w odległości 800 m od głównego punktu zasilania elektroenergetycznego jest ekonomicznie uzasadniona realizacja elektrowni słonecznej w koncentracji z istniejącymi urządzeniami.
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze 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.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Środowisko zamieszkania (ludność)	<p>Na obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitorów pól elektromagnetycznych, - wystąpieniem odorów – nie przewiduje się emitorów odorów, - ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie wyznacza się terenów pod realizację instalacji podlegającym przepisom dotyczącym poważnych awarii, - emisją zanieczyszczeń - nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. <p>Projekt planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi na tereny położone w sąsiedztwie.</p> <p>Wskazują na to obostrzenia jakie wprowadzono ustaleniami planu miejscowego dla terenów sąsiednich w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.
Zagrożenia środowiska.	<p>Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych.</p> <p>Nie występują tereny zagrożenia powodzią. Nie występują zjawiska osuwisk gruntu.</p> <p>Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (tereny budowlane położone poza granicami zagrożenia powodziowego), - katastrof o znacznym zasięgu.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z przepisami art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) ograniczeń nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Na obszarze opracowania nie występują użytki leśne.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przeznaczenie w planie miejscowym	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
PEF - teren elektrowni słonecznej;	Obecnie: - tereny rolne.	Przekształcenie terenu. Ponadnormatywne emisje hałasu.	- niekorzystne w zakresie istniejącej struktury środowiska, - korzystne w zakresie produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (pro-ekologicznych).	Przejściowy, związany z etapem budowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	Lokalny o niskiej intensywności.	W okresie około 30 lat nieodwracalne. Po tym okresie możliwość przywrócenia produkcji rolnej.	- przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, - przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, - prawidłowa organizacja placu budowy, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych, - pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.
MN: teren zabudowy jednorodzinnej.	Obecnie: - tereny rolne, - 4 siedliska jednorodzinne.	Pozostawienie obecnej powierzchni biologicznie czynnej.	Korzystny.	Stały.	Miejscowy o niskiej intensywności.	Bez znaczenia.	
1KDD - teren drogi dojazdowej.	Obecnie: - droga gospodarcza.	Pozostawienie w obecnej formie użytkowania.	Neutralny.	Stały.	Miejscowy o niskiej intensywności.	Bez znaczenia.	

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

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

Ochrona przed hałasem sąsiednich terenów zabudowy zagrodowej.

Proponowane zasady usytuowania urządzeń elektrowni słonecznej praktycznie eliminują możliwość oddziaływania na zabudowę wsi Ścieki i pasieka Wałowska.

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

Na obszarze planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszar nie jest położony w granicach: parków narodowych, parków krajobrazowych, obszaru Natura 2000 czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne. Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody. Podstawowymi celami ochrony środowiska na obszarze opracowania jest zachowanie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

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

- wykorzystania terenów dla rozwoju ekologicznych źródeł energii elektrycznej,
- zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarze przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad uzbrojenia terenu.

Przyjęte zasady są zbieżne 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.

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

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

Obszar opracowania położony jest w odległości:

- od rezerwatu przyrody Rawka – 0,7 km,
- od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki – 4 km.

Zasoby przyrodnicze w obszarze ograniczone są do:

- agrocenozy średniej i wysokiej jakości,
- wód pierwszego poziomu wodonośnego.

Ochrona prawna zasobów podlega przepisom ustawowym i w tym zakresie nie ustanowiono dodatkowych warunków ochrony. W obszarze nie występują pomniki przyrody, parki czy użytki ekologiczne.

Warunki architektoniczne i urbanistyczne zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę wykluczają realizację dominant krajobrazowych oraz wprowadzają normatywne wskaźniki wysokości obiektów budowlanych, udziału powierzchni zabudowanej oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

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

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

Projekt planu odnosi się w swoich zapisach do komponentów środowiska, ustalając zapisy, które poprzez wdrożenie skutkować będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu, mogących tam powstać inwestycji, na środowisko lub będą mieć charakter działań

zapobiegawczych. Jednocześnie, plan miejscowy nie rozstrzyga tych problemów zagospodarowania przestrzeni, które normowane są przepisami odrębnymi.

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

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

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

Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów. W stosunku do ustaleń szczegółowych dotyczących zasad gospodarki wodno-ściekowej czy cieplnej, nie jest możliwe sformułowanie konkurencyjnych i bardziej proekologicznych zapisów. Przyjęte rozwiązania regulujące problem oczyszczania ścieków oraz preferencji energii pozyskiwanej z czynników niewęglowych są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska. Ustalenia są realne do spełnienia z uwagi na wysoki stopień uzbrojenia terenu.

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

Wariant	Kategoria przeznaczenia terenu	Przesłanki decydujące o wyborze wariantu zagospodarowania
I	Zabudowa elektrowni słonecznej z wyłączeniem terenów rolnych klasy III.	- agrocenoza średniej i niskiej jakości, - ochrona gruntów rolnych szczególnie chronionych, - zmniejszenie powierzchni elektrowni co najmniej o połowę.
II	Zabudowa elektrowni słonecznej na całym obszarze z wykluczeniem funkcji rolniczych.	- agrocenoza wysokiej i średniej jakości, - optymalna powierzchnia elektrowni słonecznej co zwiększa potencjał wytwórczy energii elektrycznej.

Przyjęto do realizacji wariant drugi, jako rozwiązanie wnioskowane przez właścicieli nieruchomości, zgodne z polityką rozwoju przestrzennego gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.

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

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

Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że analiza aktualności dokumentów planistycznych winna być wykonywana co najmniej raz na kadencję wójta, burmistrza, prezydenta miasta. Optymalnym przekrojem czasowym dla analiz wydaje

się okres roczny, zbieżny ze sporządzaniem innych dokumentów sprawozdawczych samorządu gminy.

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

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

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

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

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

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

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

10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

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

11. Streszczenie prognozy.

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment obrębu ewidencyjnego Nr 1, położony w rejonie ul. Laskowej.

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 w zakresie odnawialnych źródeł energii. Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod realizację elektrowni słonecznej. W obrębie obszaru opracowania, obowiązujący dotychczas plan miejscowy określał przeznaczenie i warunki zagospodarowania wyłącznie dla rolnictwa z zabudową zagrodową.

Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru jest antropogenicznie zmienione. Dominują tereny rolnicze agrocenozy wysokiej i średniej jakości. Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi. Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszaru podlegającym zabudowie produkcyjnej pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują. Zachowano przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami zgodnie ze stanem użytkowania terenu.

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

Na obszarze planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszar nie jest położony w granicach: parków narodowych, parków krajobrazowych, obszaru Natura 2000 czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne. Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody, położone w znacznym oddaleniu. Podstawowymi celami ochrony środowiska na obszarze opracowania jest zachowanie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Ustalenia projektu nowego planu miejscowego zawierają uszczegółowione warunki zagospodarowania w szczególności dotyczące:

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

Udział poszczególnych klas przeznaczenia terenów wyznaczonych w projekcie planu miejscowego obrazuje poniższa tabela.

Klasa przeznaczenia terenu	Pow. w ha	Udział %
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	32400	81,3
Teren elektrowni słonecznej	159486	16,5
Teren drogi dojazdowej	4473	2,2
Razem	196359	100

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

Przeprowadzone analizy:

- potwierdziły słuszność przeznaczenia terenu pod zabudowę w paśmie zwartej struktury wiejskiej,
- 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.

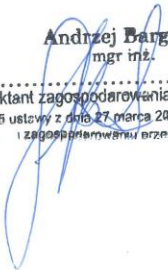
ANDRZEJ BARGIEŁA
99-400 Łowicz, ul. Kaźmierczaka Nr 9
tel. Kom. 601-39-45-43
barg@op.pl

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 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Łowicz, dnia 15 lipiec 2023 r.


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