

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

**OBRĘB EWIDENCYJNY NR 5,
POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

Prognoza wpływu na środowisko do planu miejscowego

Organ sporządzający plan.

Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka

Autor opracowania:

mgr inż. Andrzej Bargieła

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

Rawa Mazowiecka, 15 stycznia 2025 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 miejscowego planu.	3
1.3. Podstawa opracowania.	5
1.4. Źródła informacji.	5
1.5. Cele sporządzenia miejscowego planu.	5
1.6. Zawartość projektu planu.	7
1.7. Powiązania projektu miejscowego planu z innymi dokumentami.	7
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	8
1.9. Cel prognozy.	9
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	9
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	9
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	9
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	9
2.1.2. Obszary zabudowane:	19
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	20
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	20
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	20
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	20
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	20
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	42
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	42
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	42
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	42
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	43
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	43
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	43
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	43
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	43
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	44
2.5. Ocena przydatności środowiska.	44
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	45
3. Analiza porównawcza ustaleń miejscowych planów.	46
3.1. Zestawienie porównawcze ustaleń obowiązującego miejscowego planu i projektu nowego miejscowego planu.	46
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu.	55
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu nowego planu miejscowego.	56
4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.	56
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	56
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	57
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	60

Rozdział	strona
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	61
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu nowego miejscowego planu.	65
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu nowego miejscowego planu.	65
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu nowego miejscowego planu.	67
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie nowego miejscowego planu.	67
9. Propozycje metod analizy realizacji nowego miejscowego planu.	68
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	69
11. Streszczenie prognozy.	69
Oświadczenie	72

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obręb ewidencyjny Nr 5”.

Zgodnie z art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) zakres informacji zawartych w prognozie został dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jego zatwierdzeniu staje się przepisem prawa obowiązującego na obszarze, którego dotyczy. Treść planu miejscowego jest ograniczona do ustawowych wskazań określonych w art.15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w tym:

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

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

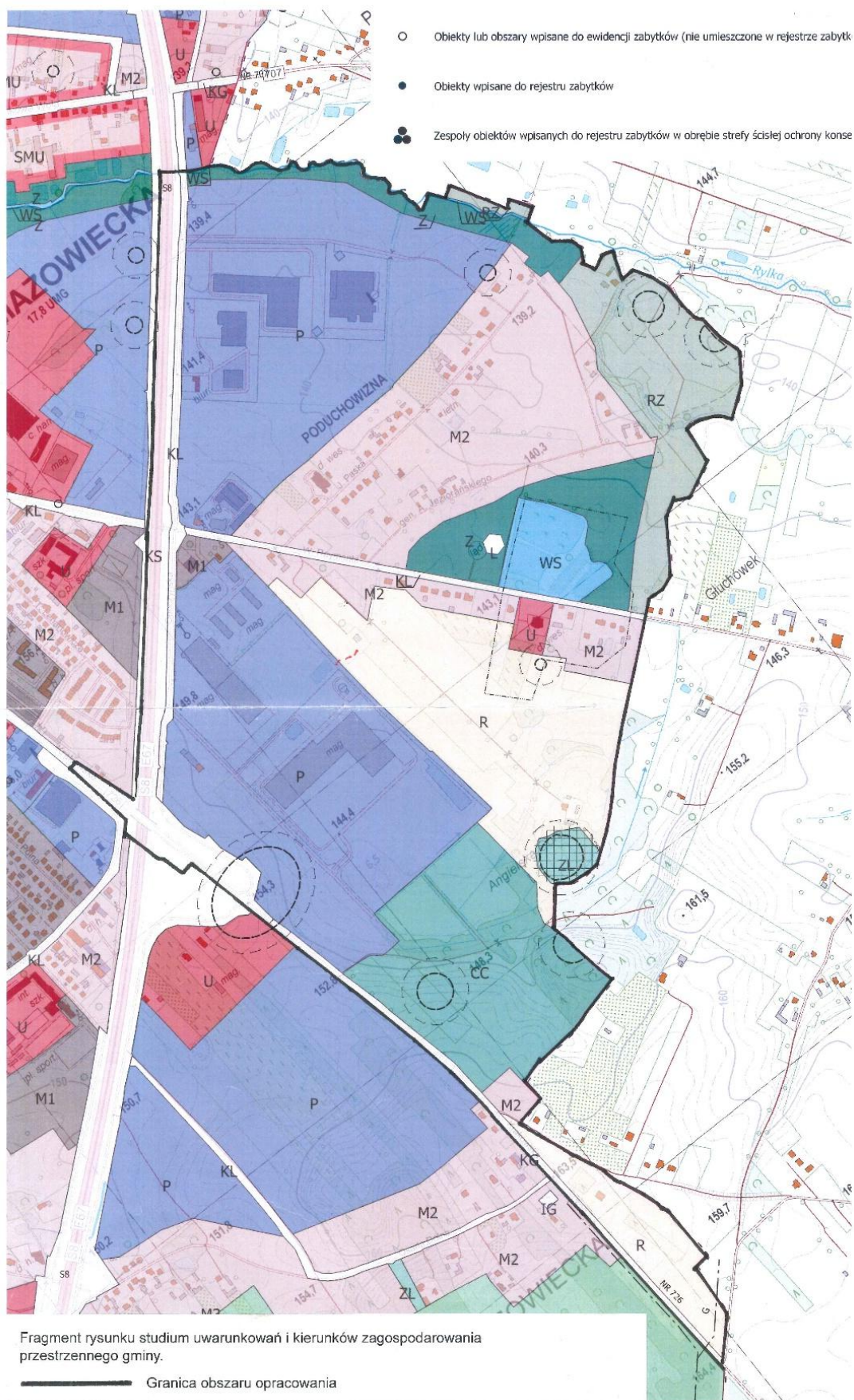
- pełni funkcję regulacyjną, wprowadzając w swojej treści zasady, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym obszarze,
- jest przepisem prawa wyjściowym, umożliwiającym realizację inwestycji lecz nie stanowiącym, czy ta realizacja nastąpi,
- poza ustaleniami planu miejscowego,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

1.2. Położenie obszaru miejscowego planu.

Opracowanie obejmuje fragment obszaru miasta Rawa Mazowiecka o powierzchni 160 ha, położony w południowo-wschodniej części miasta, ograniczony od strony:

- północno-zachodniej granicą z obrębem ewidencyjnym Nr 4 łącznie z częścią pasa drogowego drogi ekspresowej S8,
- północno-wschodniej rzeką Rylką i granicą gminy Rawa Mazowiecka,
- południowo-wschodniej granicą gminy Rawa Mazowiecka,
- zachodniej granicą z obrębem ewidencyjnym Nr 6.

Położenie obszaru na tle obszaru miasta, określa fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka załączony do rozdziału.



1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

(akty prawa wg stanu na dzień 1 stycznia 2024 r.)

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych;

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr LI/423/23 z dnia 18 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 5.

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 Rawa Mazowiecka, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/405/23 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 30 marca 2023 r.,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze opracowania.

1.5. Cele sporządzenia nowego miejscowego planu.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest:

- opracowanie nowego jednolitego planu dla całego obrębu ewidencyjnego (tekstu i rysunku) w obszarze, na którym obowiązują kilkanaście odrębnych uchwał w sprawie planu i zmian planu miejscowego z załącznikami graficznymi do tych uchwał,
- uwzględnienie wniosków zakwalifikowanych do zmiany planu,
- dostosowanie ustaleń planu miejscowego do treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka ze zmianami.

Takie działanie jest zgodne z ustaleniami projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym promuje się dla obszarów kierunki rozwoju wg poniższego zestawienia:

Podstawą określenia stopnia szczegółowości opracowania są przyjęte w aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka” 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 według poniższego zestawienia. Przedmiot zmiany planu podano w oparciu o uzasadnienie do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Kierunki rozwoju obszarów	Przedmiot planu
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi (M1).	Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi (M2).	Korekta przebiegu dróg dojazdowych oraz zasad podziału. Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jednorodzinnej.
Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym (U).	Zachowanie istniejącej zabudowy usługowej.
Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji oraz produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych opartych na energii słonecznej o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW łącznie z magazynami energii a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (P).	Zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej. Zachowanie przeznaczenia produkcyjnego na terenach rolnych. Określenie nowych parametrów zabudowy.
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową (R).	Zachowanie terenów rolnych nieprzydatnych do zabudowy.
Obszary trwałych użytków zielonych (RZ).	Zachowanie doliny rz. Rylki.
Obszary zieleni rekreacyjnej, ochronnej i nadwodnej (Z).	Zagospodarowanie stawów wędkarskich.
Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej (ZL).	Zachowanie otoczenia „Anielskiej Góry”
Obszary zieleni cmentarnej (CC).	Wyznaczenie terenu pod cmentarz komunalny.
Obszary wód śródlądowych powierzchniowych (WS).	

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się przekształceniami antropogenicznymi. Są to grunty w większości zurbanizowane zabudowane budynkami mieszkalnymi, usługowymi, produkcyjnymi, magazynami i składami z drogami o nawierzchni twardej. Tereny niezabudowane to głównie tereny łąk i gruntów ornych, przeznaczone dotychczas obowiązującym planem miejscowym pod zabudowę jednorodzinną i produkcyjną oraz tereny zieleni.

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

- warunków klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- warunków glebowych, 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 .

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

Rozmieszczenie przestrzenne stref kierunków rozwoju na obszarze opracowania oraz w jego otoczeniu określają fragmenty rysunku studium dołączone do rozdziału 1.2. prognozy.

1.6. Zawartość projektu nowego miejscowego planu.

Projekt nowego planu miejscowego zawiera:

- 1) w części tekstowej, ustalenia ogólne dotyczące:
 - a) podstawowych definicji i pojęć użytych w celu określenia przeznaczenia terenu,
 - b) zasady interpretacji ustaleń planu oraz zasady zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach zmiany planu;
- 2) w części tekstowej, ustalenia szczegółowe dla każdego wydzielonego terenu dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) zasad zabudowy,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - e) zasad obsługi komunikacyjnej,
 - f) zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej,
 - g) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) w części rysunkowej projektu planu uznano za obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) teren określony na rysunku planu:
 - kolejnym numerem terenu o tej samej klasie przeznaczenia terenu,
 - symbol literowy określający klasę przeznaczenia terenu,
 - c) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
 - f) granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ze zwymiarowaniem w metrach,
 - g) granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego,
 - h) granica strefy ochrony archeologicznej,
 - i) granica obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza grzebalnego na odległość mniejszą niż 50 m,
 - j) granica obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza grzebalnego na odległość mniejszą niż 150 m,
 - k) obszar wpisany do rejestru zabytków,
 - l) granica obszaru kontrolowanego od gazociągu wysokiego ciśnienia ze zwymiarowaniem w metrach.

1.7. Powiązania projektu nowego miejscowego planu z innymi dokumentami.

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

Na obszarze planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka,
- 2) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanej zmiany miejscowego planu, 15 październik 2023 r.,
- 3) obowiązujące plany miejscowe (zmiany planu) w zakresie terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Nr 5, zatwierdzone uchwałami:
 - 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.),
 - Nr XLII/382/2002 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 lutego 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 81 poz. 1529),

- Nr VIII/65/03 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 225 poz. 2133),
- Nr VIII/89/03 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 557 poz. 3651),
- Nr XV/224/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 129 poz. 1328),
- Nr XLIII/411/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 8 poz. 71),
- Nr VII/63/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej dla obszaru położonego przy ul. Opoczyńskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 180 poz. 1719),
- Nr XIII/111/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Wodnej, Jana Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej), Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Adama Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Juliana Tuwima, Księżę Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 15 poz. 190),
- Nr XLI/318/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księżę Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 32 poz. 239),
- Nr XL/310/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 4653 i 4654),
- Nr XXXVII/324/22 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 marca 2022 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment obrębu ewidencyjnego Nr 5, położony w rejonie ul. Opoczyńskiej Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2022 r poz. 2037.

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

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

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

1.9. Cel prognozy.

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

1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

Metoda sporządzenia prognozy opiera się na następujących etapach:

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

2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.

2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.

Otoczenie obszaru opracowania.

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

Lokalne warunki klimatyczne charakteryzują się następującymi wskaźnikami:

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

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

Walory klimatyczne otoczenia.

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

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

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

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

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

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

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

Szacunkowy poziom tła całkowitego dla strefy łódzkiej wynosi:

1) dla pyłu zawieszonego PM10:

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

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

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

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

Klimat akustyczny.

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

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

Uciążliwość komunikacji drogowej jest spowodowana faktem, że samochód dociera praktycznie wszędzie, w bezpośrednie sąsiedztwo obiektów wymagających ochrony przed hałasem. Przez teren miasta przebiegają droga ekspresowa S8, droga krajowa Nr 72, drogi wojewódzkie nr 725, 707 i 726, na których występuje intensywny ruch tranzytowy.

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

Warunki w obszarze opracowania.

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

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

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

W pasach drogowych wymienionych dróg nie występują ekrany akustyczne.

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 stadiu 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 stadiu Pilicy zlodowacenia Warty, w środkowym neoplejstocenie. Po tym okresie została rozcięta dolinami rzecznyymi w wyniku intensywnej denudacji, w warunkach zimnego klimatu strefy peryglacjalnej, w okresie późniejszego zlodowacenia Wisły. Dolina rzeki powstała w późnym neoplejstocenie (vistulian), w wyniku zaniku lądolodu zlodowacenia Warty, a została ostatecznie ukształtowana w okresie eo- i mezoholocenu, łącznie z dolinami prawobrzeżnych dopływów, w szczególności z doliną rz. Rylki. Na ostateczny kształt rzeźby terenu miasta, miała więc wpływ akumulacyjna działalność lądolodu zlodowacenia Warty oraz erozyjno - akumulacyjna działalność rzek Rawki i Rylki.

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

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

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 poświadczony południowego płatu wysoczyzny izolowanego rz. Rawką i Rylką. Najniższy punkt położony na wysokości 137,7 m n.p.m. (rejon mostu na rz. Rylce). Najwyższy punkt położony na wysokości 161,9 m n.p.m. (rejon ul. Białej przy granicy z gminą Rawa Mazowiecka). Spadki terenu od 0,5% do 5%. Nachylenie terenu w kierunku północno-wschodnim do rz. Rylki.

Dla proponowanej lokalizacji cmentarza komunalnego wykonano „Dokumentację badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną” – DEOIN – 2021 r. Wnioski z badań podłoża gruntowego:

- 1) warunki gruntowo-wodne w części południowej są proste z warstwami gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, nieobejmujących mineralnych gruntów słabonośnych, gruntów organicznych i nasypów niekontrolowanych, przy zwierciadle wody poniżej poziomu projektowanego posadowienia (w części nienawiercone poziomu lub poniżej 2 m) oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych,
- 2) w tej części warunki geotechniczne są korzystne,
- 3) warunki gruntowo-wodne w części północnej terenu są częściowo złożone w zakresie zwierciadło wód gruntowych w poziomie projektowanego posadowienia i powyżej tego poziomu (od 0,2 m do 1,8 m p.p. terenu),
- 4) w tej części warunki geotechniczne są mniej korzystne a teren dla celów grzebalnych wymaga przekształcenia.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.

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

Klaso-użytek	Pow. w ha	Udział w %
Tereny mieszkaniowe	4,50	2,8
Tereny przemysłowe	29,27	18,4
Tereny usługowe	9,59	6,0
Tereny infrastruktury	0,05	0
Zabudowa zagrodowa	2,24	1,4
Drogi	18,04	11,3
Tereny zurbanizowane i zabudowane	63,69	39,9
Łąka klasy III	2,87	1,8
Łąka klasy IV	3,35	2,1
Łąka klasy V	0,48	0,2
Pastwisko klasy IV	7,92	5,0
Pastwisko klasy V	1,82	1,1
Pastwisko klasy VI	0,20	0,1
Grunt orny klasy IIIb	2,80	1,8
Grunt orny klasy IVa	3,44	2,1
Grunt orny klasy IVb	33,40	20,9
Grunt orny klasy V	22,10	13,8
Grunt orny klasy VI	5,70	3,6
Tereny rolne	84,08	52,5
Nie użytki	0,06	0,1
Tereny inne	0,40	0,2
Lasy	3,97	2,5
Tereny zadrzewione i zakrzaczone	2,64	1,6
Rzeki	0,08	0,1
Stawy i rowy	4,95	3,1
Tereny pozostałe	12,1	7,6

Ogółem	159,87	100
--------	--------	-----

Dominują grunty rolne o powierzchni 84 ha z udziałem 53% obszaru. Grunty zabudowane i zurbanizowane obejmują 64 ha z udziałem 40% powierzchni. Dominują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. W dolinie rzeki Rylki występują gleby pochodzenia organicznego, murszowo-mineralne i murszowate. Wzdłuż rowu przy Anielskiej Górze na użytkach zielonych średnich występują gleby mułowo-torfowe i torfowo-mułowe. Grunty zabudowane przemysłowe w obszarze nie są sklasyfikowane.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

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

Rylka, wpadająca do Rawki na terenie Rawy Mazowieckiej na całej długości prowadzi wody nie odpowiadające normom. Najwyższe wartości przekroczenia odnotowuje się w przypadku 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 Rylki Nr RW200010272649,

- rzeka nizinna,
- naturalna część wód,

Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)

- a) stan/potencjał ekologiczny - umiarkowany stan ekologiczny,
- b) stan chemiczny - brak danych,
- c) stan (ogólny) - zły stan wód,
- d) nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,

Fragmenty w rejonie ul. Reymonta do rzeki Rylki zmeliorowany rowami otwartymi.

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

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

Zarys budowy geologicznej.

Otoczenie obszaru opracowania.

Dominującą rolę w budowie powierzchniowych partii terenu odgrywają utwory czwartorzędowe, najmłodsze. Miąższość tych utworów przekracza 50 m w szczytowych partiach wysoczyzn polodowcowej, a w osiowych częściach doliny Rawki wynosi kilkanaście metrów. Najstarszymi, rozpoznanymi wierceniami utworami podłoża są utwory jurajskie – są to wapienie kimerydu należące do miąższej serii wapiennej jury górnej (malmu). Występują one na zróżnicowanej głębokości od ok. 12,5m do ponad 72m. Strop utworów jurajskich jest bardzo nieregularny a granica jury, z utworami młodszymi, ma charakter erozyjny. W erozyjnych zagłębieniach stropu zalegają nieciągłe płyty utworów trzeciorzędowych, wykształcone głównie w postaci ilasto - piaszczystej formacji „burowęgłowej” miocenu, choć nawiercano lokalnie także piaski glaukonitowe oligocenu. Generalnie skaliste utwory górnej jury, są przykryte bezpośrednio utworami czwartorzędowymi. Wysoczyzna polodowcowa zbudowana jest z miąższej serii piaszczystych utworów okresu zlodowaceń środkowopolskich - Odry i Warty, przewarstwionej nieciągłymi i zaburzonymi glaciektonicznie 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 plejstocénskich, 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 plejstocénskie charakteryzują się bardzo ograniczonym zasięgiem i w skali gminy mogą mieć jedynie lokalne znaczenie. Młodsze utwory postglacialne i współczesne osady holocénskie, zalegające na glinach zwałowych i piaskach fluwioglacjalnych, powstały w wyniku procesów denudacyjno-erozyjnych (doliny rzeczne i cienkie pokrywy eluwialne) oraz eolicznych (wydmy głównie w południowej części gminy) a także akumulacyjnych (piaszczyście tarasy zalewowe oraz piaszczyście i organiczne wypełnienia form wytopiskowych).

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

Warunki w obszarze opracowania.

Obszar położony jest w odległości około 1600 m od najbliższych udokumentowanych złóż kopalin. Na obszarze nie występują nowe udokumentowane złoża. Zarejestrowane złoża łączy zostały w północnej części przekształcone w stawy wędkarskie a w części południowej zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i usług gastronomiczno-hotelarskich).

Warunki hydrogeologiczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

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

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

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

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

Na większej części omawianego obszaru, a zwłaszcza w rejonie doliny Rawki i doliny Rylki wody podziemne, wyżej wymienionych pięter wodonośnych, pozostają ze sobą oraz z wodami powierzchniowymi w więzi hydraulicznej i znajdują się w strefie aktywnej wymiany. Występują tu korzystne warunki infiltracji wód atmosferycznych, ze względu na powszechne występowanie powierzchniowych utworów piaszczystych. To z kolei, na tle słabej izolacji pierwszego poziomu wodonośnego i głębokich 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 nakładem pierwszego, najmłodszego poziomu glin zwałowych. Warstwa ta zwykle charakteryzuje się swobodnym lustrem wody. Powszechnie, eksploatowane są te wody studniami kopanymi i studniami wierconymi. Wydajność tej warstwy wodonośnej sięga do 20 – 25 m³/h. Głębokość studni wynosi od 20 do 40 m ppt. Druga warstwa wodonośna zalega pod starszymi poziomami glin zwałowych lub pod utworami pylasto – ilastymi na głębokości poniżej 50 m ppt. Wody tej warstwy mają charakter naporowy, a potencjalne wydajności otworów studziennych mogą przekraczać 100 m³/h. Omawianą warstwę wodonośną ujmują studnie zaopatrujące wodociągi wiejskie w północno-wschodniej części gminy. Woda zawiera ponadnormatywne zawartości związków żelaza i manganu. Są one stosunkowo łatwe do usunięcia w odżelaziaczach. Pod względem zawartości innych składników woda nie budzi zastrzeżeń. Obie warstwy wodonośne są eksploatowane w ramach zasobów wód podziemnych zlewni rzeki Rawki.

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

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

Warunki występowania wody gruntowej są pochodną ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. Na obszarze miasta wyróżniono trzy typy hydrogeologiczne o

odmiennym sposobie występowania wody gruntowej, najpłytszego poziomu wodonośnego.

Obszary typu I charakteryzują się:

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

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

Obszary typu II charakteryzują się:

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

Częste są tu również sączenia, występujące w glinach zwałowych. Bardzo słabe warunki filtracji sprawiają, że podziemny, poziomy przepływ wody gruntowej jest praktycznie niemożliwy. Woda gruntowa gromadzi się dzięki miejscowej infiltracji, a zanika w wyniku parowania. W okresach mokrych, przy słabym parowaniu, praktycznie na całym obszarze tego typu, wody przypowierzchniowe występują pod postacią izolowanych, soczewkowatych warstw wodonośnych, o znikomej miąższości lub jako sączenia na głębokości mniejszej niż 1 m. Wysoki stan wód utrzymuje się względnie długo. Podczas suszy letniej, na znacznych obszarach przypowierzchniowa woda gruntowa zanika całkowicie, ale utrzymują się będące podciśnieniem wody podziemne zawarte w piaszczystych soczewkach wśród warstw nieprzepuszczalnych. Okresowo występujące płytkie wody przypowierzchniowe ograniczają możliwość lokalizacji obiektów budowlanych z podpiwniczeniem.

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

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

Warunki w obszarze opracowania.

Poziom wód gruntowych o głębokości poniżej 2 m do 0,5 m. Warunki gruntowo-wodne II rodzaju. Na fragmencie południowym przy rowie melioracyjnym, poziom wód gruntowych może występować płycej do 0,2 m p.p.t. Obszar przecina granica pomiędzy GZWP 215 (fragment północny) a GZWP404 (fragment południowy).

Na obszarze występują dwa ujęcia wody wg poniższego zestawienia.

Nazwa	6310010-PGR DUCHOWIZNA
Głębokość [m]	30
Rok wykonania	1958
Typ obiektu	Otwór
Przeznaczenie	Eksploatacja
Stratygrafia na dnie	Czwartorzęd

Nazwa	6310204-ZAKŁAD QUICK-MIX
Głębokość [m]	60
Rok wykonania	2014
Typ obiektu	Otwór
Przeznaczenie	Eksploatacja
Stratygrafia na dnie	Jura

W otoczeniu obszaru planu na terenie miasta Rawa Mazowiecka występują poniższe ujęcia wody:

Nazwa	6310086-MASARNIA GIERACH 1
Głębokość [m]	36
Rok wykonania	1992
Typ obiektu	Otwór
Przeznaczenie	Eksploatacja
Stratygrafia na dnie	Czwartorzęd

Nazwa	6310258-ZAKŁAD USŁUGOWY "STĘPNIAK" 1
Głębokość [m]	15
Typ obiektu	Otwór
Przeznaczenie	Eksploatacja
Stratygrafia na dnie	Czwartorzęd

Obszar położony jest w jednolitych częściach wód powierzchniowych RW 200010272649 rz. Rylki o poniższych charakterystykach.

Status – naturalna część wód.

Typ - potok lub strumień nizinny piaszczysty.

Stan/potencjał ekologiczny - umiarkowany stan ekologiczny.

Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny - nie dotyczy.

Stan chemiczny - brak danych.

Wskaźniki determinujące stan chemiczny - nie dotyczy.

Stan (ogólny) - zły stan wód.

Ocena wód:

- nieprzeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,
- nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych

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 wydmy. Jednak i one stanowią dobre podłoże budowlane. Dopuszczalne obciążenia jednostkowe wynoszą minimum 150 kPa.

Plejstoczeńskie grunty spoiste na terenie miasta, reprezentowane są głównie przez gliny zwałowe oraz ły, mułki i piaski zastoiskowe. Są one wykształcone z reguły jako gliny piaszczyste w przewadze nieskonsolidowane. Występują w stanie, od plastycznego do półzwarłego. 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. Ły i mułki zastoiskowe tworzą warstwę niejednorodną. Występują zróżnicowane odmiany litologiczne gruntów, od pyłów piaszczystych, poprzez gliny pylaste do łąw. 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 holoczeńskie 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.

Stycznie do rz. Rylki występuje taras zalewowy rz. Rylki obejmujący wąski pas doliny z pasem przybrzeżnym o wysokim poziomie wód gruntowych, płycej niż 1,0 m ppt., gruntami słabo nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi I rodzaju. Pozostały teren tarasu

nadzalewowego obejmujący większość obszaru, o poziomie wód gruntowych, 1,0m do 2,0m ppt., gruntami nośnymi, warunkami gruntowo-wodnymi II rodzaju.

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

Świat roślinny i zwierzęcy.

Tereny leśne.

Użytki leśne występują na obszarze o powierzchni 3,95 ha skoncentrowane w rejonie „Anielskiej Góry”.

Z opisu taksacyjnego drzewostanu wyodrębniono:

- pododdział 5a – siedlisko Ol, drzewostan olszyny w wieku 61 lat,
- pododdział 5b – siedlisko Las Mieszany, drzewostan dębu – halizna,
- pododdział 5c - siedlisko Las Mieszany, drzewostan olszyny w wieku 71 lat,
- pododdział 5d - siedlisko Las świeży, drzewostan wiązu w wieku 61 lat,
- pododdział 5f - siedlisko Las Mieszany świeży, drzewostan dębu i sosny w wieku 400 lat.

Łączna powierzchnia z opisu 1,90 ha. Pozostałe użytki leśne bez opisu taksacyjnego w przewadze sosna lub olsza.

Zadrzewienia i zakrzaczenia

Zadrzewienia i zakrzaczenia występują na powierzchni 2,64 ha. Występują w rozproszeniu w styczności do rzeki Rylki oraz wzdłuż cieku po zachodniej stronie „Anielskiej Góry”

Zadrzewienie pasów drogowych

W zadrzewieniu pasów drogowych dominują klony, topole, jesiony i lipy. Drzewostan występuje sporadycznie i nie występują formy alejowe zadrzewień.

Pomniki przyrody

Na obszarze nie występują pomniki przyrody.

Tereny zieleni w zabudowie.

W zabudowie przemysłowej dominują powierzchnie trawiaste (do 5% powierzchni terenu).

W zabudowie jednorodzinnej występują w formie ogrodów warzywnych i kwiatowych z drzewami owocowymi.

Zbiorowiska fauny i flory pozostałych obszarów:

Fauna i flora jest w znacznym stopniu zorganizowana i kontrolowana przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby oraz roślinność (zbiorowiska ruderalne i segetalne). Naturalne ekosystemy nie występują. Walory obszaru pod względem faunistycznym są z racji istniejącego zagospodarowania niewielkie. Na terenach niezabudowanych brak jest fauny stale bytującej (łąki, grunty zakrzaczone). W zabudowie występują zbiorowiska typowe dla towarzyszących zabudowie oraz dziko żyjące. Użytki zielone o zaniechanej produkcji rolniczej, stwarzają możliwość funkcjonowania półnaturalnych ekosystemów. Z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne i związane z polami uprawnymi: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), zajęc szarak (*Lepus europaeus*).

2.1.2. Obszary zabudowane.

Obszar w 40% zabudowany i zurbanizowany. Duże obiekty hal magazynowo- produkcyjnych ze zbiornikami wód opadowych, zbiornikiem wody ppoż, zakładowymi sieciami elektroenergetycznymi i stacją transformatorową. Zabudowę przemysłową obsługuje ul Opoczyńska oraz droga dojazdowa o nawierzchni twardej.

- Tabo Kuzimski Sp. z o.o. Sp.k. hurtownia stali – Bt,

- PHU Stanley – produkcja odzieży,
- RIWAL Poland – podesty ruchome,
- Siever Polska Sp. z o.o. – produkcja materiałów budowlanych,
- FAM Sp. z o.o. - cynkownia,
- Vertograd Juice Sp. z o.o. – przetwórstwo spożywcze,
- Drial – hurtownia maszyn budowlanych

W terenach rolnych na działce ewidencyjnej Nr 22/3 znajduje się magazyn produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego, nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi, czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozporządzenie 1069/2009 określające przepisy sanitarne dotyczące produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego i produktów pochodnych, nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi, i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1774/2002).

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usytuowana w rejonie ulic Paska, Jeziorańskiego i Reymonta. Niewielki fragment zabudowy jednorodzinnej przy ul. Białej w rejonie granicy z wsią Głuchówek. Budynki mieszkalne o 2 – 3 kondygnacjach nadziemnych. Dwa obiekty usługowe (domy weselne MOROMA i REZYDENT). Rozproszona zabudowa zagrodowa w pasie nadrzecznym Rylki.

Obszar przecinają odcinki napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN400. W terenie przemysłowym istnieje stacja bazowa telefonii komórkowej.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar posiada w pełni antropogeniczne środowisko:

- w części tereny zabudowane i zurbanizowane,
- w części peryferyjnej (południowo-wschodniej), trwałe użytki zielone klasy III i IV oraz tereny zakrzaczone,
- po zrekultywowanych gliniankach dwa stawy wędkarskie.

Zmiany w środowisku dotyczą:

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

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszarów w tym struktura różnorodności biologicznej.

W skład struktury przestrzennej środowiska wchodzi teren:

- antropogeniczne, zabudowane i przekształcone grunty zabudowy magazynowo – produkcyjnej i zabudowy jednorodzinnej z niewielkim udziałem zieleni,
- grunty orne i łąki ze stawami,
- użytki leśne i zakrzaczenia o niewielkich powierzchniach bez powiązań z większymi kompleksami leśnymi.

Nie występują tereny wykazujące się różnorodnością biologiczną.

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem.

Obszar w zakresie gruntów rolnych posiada powiązania przyrodnicze z sąsiednimi terenami rolnymi wsi Głuchówek. Dolina rz. Rylki posiada powiązania z odcinkami dolin położonych na terenie gminy Rawa Mazowiecka.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

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

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

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

- harmonijne ukształtowanie przestrzeni obszaru traktowanej jako całość,

- uporządkowane relacje uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

Przestrzeń obszaru kształtowana była poprzez rozwój sektora przemysłowego oraz zabudowy jednorodzinnej. Stan ładu przestrzennego należy ocenić jako dobry. Zabudowa przemysłowa z konstrukcjami wieżowymi stanowi dominantę krajobrazową czytelną od strony drogi S8.

Krajobraz obszaru podlega ciągłym zmianom w kierunku zabudowy z antropopresją na tereny jeszcze niezabudowane położone peryferyjnie w stosunku do zabudowy śródmiejskiej. Na obszarze nie ustanowiono prawnie ochrony w oparciu o przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.

Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

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

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

Rejon	strona
1. Ul. Opoczyńska	21
2. Droga dojazdowa nad Rylką.	24
3. Ul. Reymonta.	27
4. Ul. Krakowska.	31
5. Ul. Jana Chryzostoma Paska.	33
6. Ul. Jeziorańskiego.	35
7. Droga dojazdowa (działka Nr 6/17).	40

1. Ul. Opoczyńska.



Wgląd od strony północno-wschodniej.



Wgląd na firmę DRIAL.



Budynek mieszkalno-usługowy.



Hurtownia metali.



Perspektywa ulicy w kierunku północno-wschodnim.



Stacja bazowa telefonii komórkowej.

2. Droga dojazdowa nad Rylką.



Wgląd na drogę dojazdową oraz firmę DRIAL.



Wgląd na zakład FAM (cynkownia).



Przedłużenie drogi dojazdowej do ul. Paska. Tereny porolne. W tle zabudowa przy ul. Paska.



Rów odwadniający do rz. Rylki.



Wgląd od strony ul. Jana Chryzostoma Paska. Droga ślepa.

3. Ul. Reymonta.



Kapliczka przy ul. Reymonta.



Perspektywa ulicy w kierunku południowo-wschodnim.



Perspektywa ulicy w kierunku północno-zachodnim.



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w południowo-zachodniej pierzei ulicy.



Tymczasowe lądowisko helikopterów.



Staw wędkarski (dawne glinianki).



Staw wędkarski (dawne glinianki).



Dom weselny.



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Ul. Krakowska.



Teren rolny przy drodze granicznej z gminą Rawa Mazowiecka.



Wgląd na „Anielską Górę”.



Teren lokalizacji cmentarza komunalnego.



Perspektywa ul. Krakowskiej od strony południowej.

5. Ul. Jana Chryzostoma Paska.



Wgląd od strony północno wschodniej.



Nowa zabudowa usługowa (dom weselny).



Nowa zabudowa jednorodzinna.

6. Ul. Jeziorańskiego.

Ul. Jeziorańskiego od strony ul. Reymonta.



Przepompownia ścieków.



Zabudowa jednorodzinna.



Tereny rolne. W tle zakrzaczenia i stawy przy ul. Reymonta.



Wgląd od strony wschodniej.



Tereny porolne po północnej stronie ulicy.



Uprawy warzywnicze.



Stara zabudowa w pasie terenu nad rz. Rylką.



Zabudowa zagrodowa w pasie terenu nad Rylką.



Nowa zabudowa w rejonie ul. Paska.

7. Droga dojazdowa (działka Nr 6/17).

Wgląd na drogę dojazdową od strony drogi S8.



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



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



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

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

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

Poniższe zestawienie określa czynniki zagrażające środowisku zamieszkania w obszarze objętym planem miejscowym.

Oznaczenie fragmentów obszaru	Czynniki zagrażające środowisku zamieszkania w istniejącej zabudowie.
Pas terenu styczny do drogi ekspresowej S8.	Emisje hałasu i pyłu zawieszonego z drogi Nr S8 na odcinkach nie chronionych ekranami akustycznymi. Oddziaływania z terenów produkcyjnych.
Tereny zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic: Reymonta, Paska i Jeziorańskiego.	Emisje hałasu i pyłu zawieszonego z ul. Reymonta. Oddziaływania z terenów produkcyjnych.
Zabudowa przy ul. Tomaszowskiej w zbliżeniu do cmentarza grzebalnego.	Warunki sanitarne.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

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

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

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

Czystość wód jest uzależniona od prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w projektowanej zabudowie. Brak urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych, może decydująco wpłynąć na stan czystości wód gruntowych na terenach nowej zabudowy oraz nieznacznie wód użytkowych czwartorzędowych.

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

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

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

2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

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

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

Podstawowymi cechami krajobrazu w obszarze są:

- niska zabudowa hal magazynowych do 25 m z dominantami konstrukcji wieżowych,
- występowanie w tle terenów magazynowo - produkcyjnych wzniesienia „Anielska Góra” odcinająca się w krajobrazie jako pasmo lasu (czuby drzew) ponad dachami hal magazynowych,
- brak pełnego wglądu na „Anielską Górę” od strony drogi S8 przesłoniętą kubaturami budynków,
- przekształcona powierzchnia obszaru, z przekształceniami makroniwelacyjnych (sztucznie utworzone skarpy),
- rozwinięta infrastruktura uzbrojenia terenu.

Nie występują szczególne walory krajobrazu.

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. Jakość gleb w terenach rolnych wskazuje na brak potencjału dla produkcji rolniczej.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

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

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

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

Podstawowymi zagrożeniami środowiska przyrodniczego w obszarze planu są:

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

Minimalizacja tych zjawisk wymaga:

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

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

Zmiany o których mowa w p. 5 rozdziału trzeciego niniejszego opracowania, są zmianami niewielkimi lecz stałymi. Zmiany sposobu użytkowania a w szczególności zabudowa obszarów, będą się nasilały w szczególności na obszarach niezabudowanych. Zauważalne są tendencje do zagęszczenia zabudowy, zwiększania wysokości budynków oraz eliminacji terenów biologicznie czynnych na rzecz parkingów.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszary, które winny pełnić funkcje przyrodnicze.

W obszarze opracowania wskazane są tereny, które winny pełnić funkcje przyrodnicze w tym:

- użytek leśny w otoczeniu „Anielskiej Góry”,
- zieleń nadbrzeżna rz. Rylki.

Pozostałe predyspozycje obszarów.

Tereny posiadają predyspozycje do zabudowy z uwagi na położenie:

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

2.5. Ocena przydatności środowiska.

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

Poniższa tabela określa przydatność środowiska do pełnienia różnych funkcji społecznych

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenów dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	Produktywność biotyczna	- brak w obszarze kompleksów agrocenozy wysokiej jakości.	Przydatne w ograniczonym zakresie.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	- brak w obszarach kompleksów leśnych, istniejące użytki nie stanowią potencjału do tworzenia siedlisk leśnych.	Nieprzydatne.
Rybacktwo jeziorne	Produktywność biotyczna	- brak w obszarze opracowania jezior, istniejące stawy (glinianki) nie stanowią potencjału do produkcji rybackiej.	Nieprzydatne.
Rekreacja	Atmosferyczny Rekreacyjny	- warunki klimatyczne względnie korzystne, - rzeźba terenu słabo urozmaicona, - krajobraz zabudowy przemysłowej, - zbiorowiska roślinne typowe dla terenów zurbanizowanych, - brak jezior i rzek w obszarze,	Nieprzydatne

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, - tereny bez utrudnień w zagospodarowaniu, - powierzchnia ziemi bez znacznych przekształceń makroniwelacyjnych, - grunty nośne w obszarze bez utrudnień w posadowieniu budowli.	Przydatne z ograniczeniem funkcji mieszkaniowych w rejonie drogi S8 i terenów przemysłowych.
Górnictwo	Surowcowy	Brak w obszarze udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.	Nieprzydatne.
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	Brak w obszarze ujęć wody.	Potencjalnie przydatne.
Ochrona - funkcja przyrodnicza	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno -odpornościowy)	-tereny zmienione antropogenicznie ze znacznie rozbudowaną infrastrukturą. - występowanie zbiorowisk roślinności o bardzo ograniczonym składzie gatunkowy.	Nieprzydatne.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

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

3. Analiza porównawcza ustaleń miejscowych planów.

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

W poniższej tabeli przedstawiono ustalenia obowiązującego planu miejscowego i ustalenia projektu planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu.

Symbol terenu w projekcie nowego planu	Pow. w ha	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Uwagi
1MN	11014	5.81.MNu	Klasa przeznaczenia bez zmian.
2MN	35574	5.17.MRj, 5.35.MRj, 5.36.MRj,	Wyeliminowano funkcje zabudowy zagrodowej.
3MN	14009	5.34.MRj, 5.40.MNp	Wyeliminowano funkcje zabudowy zagrodowej.
4MN	61532	5.24.MRj, 5.37.MRj,	Wyeliminowano funkcje zabudowy zagrodowej.
5MN	9769	5.40.MNp, 5.41.MNp, 5.39.KDD	Klasa przeznaczenia bez zmian. Zmiana przebiegu ulicy dojazdowej.
6MN	12628	5.40.MNp, 5.41.MNp, 5.39.KDD	Klasa przeznaczenia bez zmian. Zmiana przebiegu ulicy dojazdowej.
7MN	17003	5.40.MNp, 5.41.MNp, 5.39.KDD	Klasa przeznaczenia bez zmian. Zmiana przebiegu ulicy dojazdowej.
8MN	29136	5.41.MNp	Klasa przeznaczenia bez zmian.
9MN	20417	5.48.MNp, 5.57.MNp, 5.68.MNu	Klasa przeznaczenia bez zmian.
10MN	20290	5.04.MNp, 5.06.R	Powiększono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o końcówki działek ewidencyjnych od strony południowej.
11MN	5929	5.62.M,U	Zaakceptowano istniejący podział na działki budowlane.
1MN-RZM	7887	5.51.MRj, 5.52.PU	Funkcje produkcyjne włączono do zabudowy zagrodowej. Dodano funkcje zabudowy jednorodzinnej.
2MN-RZM	17387	5.25.R,MR, 5.34.R,MRj, 5.44.ZPp,Wz,UT,US,EE	Dodano funkcje zabudowy jednorodzinnej na powierzchni 17387 m ² .
1MW-U	5984	5.54.U,M	Klasa przeznaczenia bez zmian.
1U	6799	5.69.UU	Klasa przeznaczenia bez zmian.
2U	5023	5.82.U	Klasa przeznaczenia bez zmian.
1P	234608	55.PU,EE, 5.72.P, 92.P	Klasa przeznaczenia bez zmian.
2P	73198	5.27.KSE, 5.71.P, 5.59.PU, 5.60.M,U	Wyeliminowano funkcje zabudowy mieszkaniowo-usługowej z południowego fragmentu terenu.
1P - IE:	65813	5.78.P, 5.33.OU,KD,EE	Klasa przeznaczenia bez zmian.
2P - IE:	173349	5.33.PU,KD,EE, 5.16.PU	Klasa przeznaczenia bez zmian.
1KDS	84306	5.10.KSE, 5.27.KSE	Klasa przeznaczenia bez zmian.
1KDG	20547	5.64.KDZ, 5.27.KSE	Klasa przeznaczenia bez zmian.
1KDL	16953	5.13.KZ, 5.45.KZ,EE, 5.67.KDZ	Klasa przeznaczenia bez zmian.

Symbol terenu w projekcie nowego planu	Pow. w ha	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Uwagi
2KDL	18570	5.32.KL, 5.78.P, 5.10.KSE, 5.46.KL	Wyodrębniono pas drogowy ulicy z terenów produkcyjnych. Dostosowano granicę pomiędzy drogą ekspresową a ul. Opoczyńską do stanu faktycznego w terenie.
1KDD	20123	5.79.KDL, 5.33.PU,EE, 5.39.KD, 5.40.MNp, 5.42.KD, 5.24.MRj	Wyodrębniono pas drogowy ulicy z terenów produkcyjnych. Zmieniono przebieg ulicy.
2KDD	7672	5.18.KD, 5.38.KD	Klasa przeznaczenia bez zmian.
3KDD	2624	5.39.KD, 5.40.MNp, 5.41.MNp,	Wyodrębniono pas drogowy ulicy z terenów mieszkaniowych.
4KDD	1469	5.39.KD, 5.40.MNp, 5.41.MNp,	Wyodrębniono pas drogowy ulicy z terenów mieszkaniowych.
5KDD	1947	5.39.KD, 5.40.MNp, 5.41.MNp,	Wyodrębniono pas drogowy ulicy z terenów mieszkaniowych.
6KDD	12297	5.53.KD, 5.90.KD-D, 5.91.KD-D,	Klasa przeznaczenia bez zmian.
7KDD	11496	5.90.KD-D, 5.61.KD	Klasa przeznaczenia bez zmian.
8KDD	473	5.63.KDX	Klasa przeznaczenia bez zmian.
9KDD	1031	5.40.MNp, 5.34.R,MRj	Wyodrębniono pas drogowy ulicy z terenów mieszkaniowych.
1RNR	79485	5.34.R,MRj, 5.25.R,MR,	Klasa przeznaczenia bez zmian.
1RZM	167934	5.23.R,MR, 5.06.R, 5.70.R, 5.28.NU, 5.52.PU	Wprowadzono możliwości zabudowy zagrodowej. Wyeliminowano funkcje o symbolu NU i PU dopuszczając funkcjonowanie magazynu produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego, nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi.
2RZM	44868	5.08.R,RL	Klasa przeznaczenia bez zmian z dodaniem możliwości zabudowy zagrodowej .
1RNR-Z	18266	5.44,ZPp,Wz,UT,US,EE	Klasa przeznaczenia bez zmian.
2RNR-Z	52758	5.44,ZPp,Wz,UT,US,EE	Klasa przeznaczenia bez zmian.
1RNL	3618	5.26.R	Klasa przeznaczenia bez zmian.
1WS	828	5.26.Wr	Klasa przeznaczenia bez zmian.
1WS-Z	29739	5.44,ZPp,Wz,UT,US,EE	Wyodrębniono zbiornik wodny z zabudową rekreacyjną nadwodną.
1L	2325	5.23.R,MR,	Wyodrębniono użytek leśny z terenów rolnych.
2L	17387	5.22.RL,Ww, 5.65.RL	Klasa przeznaczenia bez zmian.
1Z	9477	5.80.Zp,WSr, 5.33.PU,KD,EE,	Klasa przeznaczenia bez zmian. Wyodrębniono pas zieleni w dolinie rz. Rylki.
2Z	9533	5.58.UZ,ZPp, 5.62.M,U	Całkowicie zmieniono klasę przeznaczenia terenu z uwagi na lokalizację cmentarza komunalnego. Wyeliminowano zabudowę z terenów otaczających w pasie 50 m do projektowanego cmentarza.
3Z	56178	5.58.UZ,ZPp, 5.61.KD	Całkowicie zmieniono klasę przeznaczenia terenu z uwagi na lokalizację cmentarza komunalnego. Wyeliminowano zabudowę z terenów otaczających w pasie 50 m do projektowanego cmentarza.
1CC	79400	5.58.UZ,ZPp, 5.61.KD, 5.62.M,U	Teren projektowanego cmentarza komunalnego. Wyeliminowano zabudowę mieszkaniową i usługową.
	1598653		

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu w nowym planie miejscowym:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej,
 MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 U - teren usług,
 P - teren produkcji,
 P-IE - teren produkcji lub elektroenergetyki,
 KD-S - teren drogi ekspresowej,
 KDG - teren drogi głównej,
 KDL - teren drogi lokalnej,
 KDD - teren drogi dojazdowej,
 RNR - teren gruntów ornych oraz upraw,
 RNR-Z - teren gruntów ornych oraz upraw lub zieleni
 RNL - teren łąk i pastwisk,
 RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 WS-Z - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni,
 L - teren lasu,
 Z - teren zieleni,
 CC – teren cmentarza czynnego.

Oznaczenie kategorii przeznaczenia terenu w dotychczas obowiązujących planach miejscowych:

M - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 MNu, MNp – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 MRj – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 MR – teren zabudowy zagrodowej,
 U, UU – usługi użyteczności publicznej,
 UT – usługi turystyki,
 US – usługi sportu
 P, PU – produkcja,
 R – rolnictwo,
 ZPp – zieleń parkowa,
 RL – lasy
 Wr, Wz – wody powierzchniowe,
 KSE – droga ekspresowa,
 KDZ – droga zbiorcza,
 KL – droga lokalna,
 KDD, KD, KD-D – droga dojazdowa,
 KDX – droga wewnętrzna,
 NU – utylizacja odpadów.

Poniżej zestawiono porównanie ustaleń szczegółowych planów miejscowych dotychczas obowiązujących z ustaleniami projektu nowego planu miejscowego dotyczących terenów zabudowy.

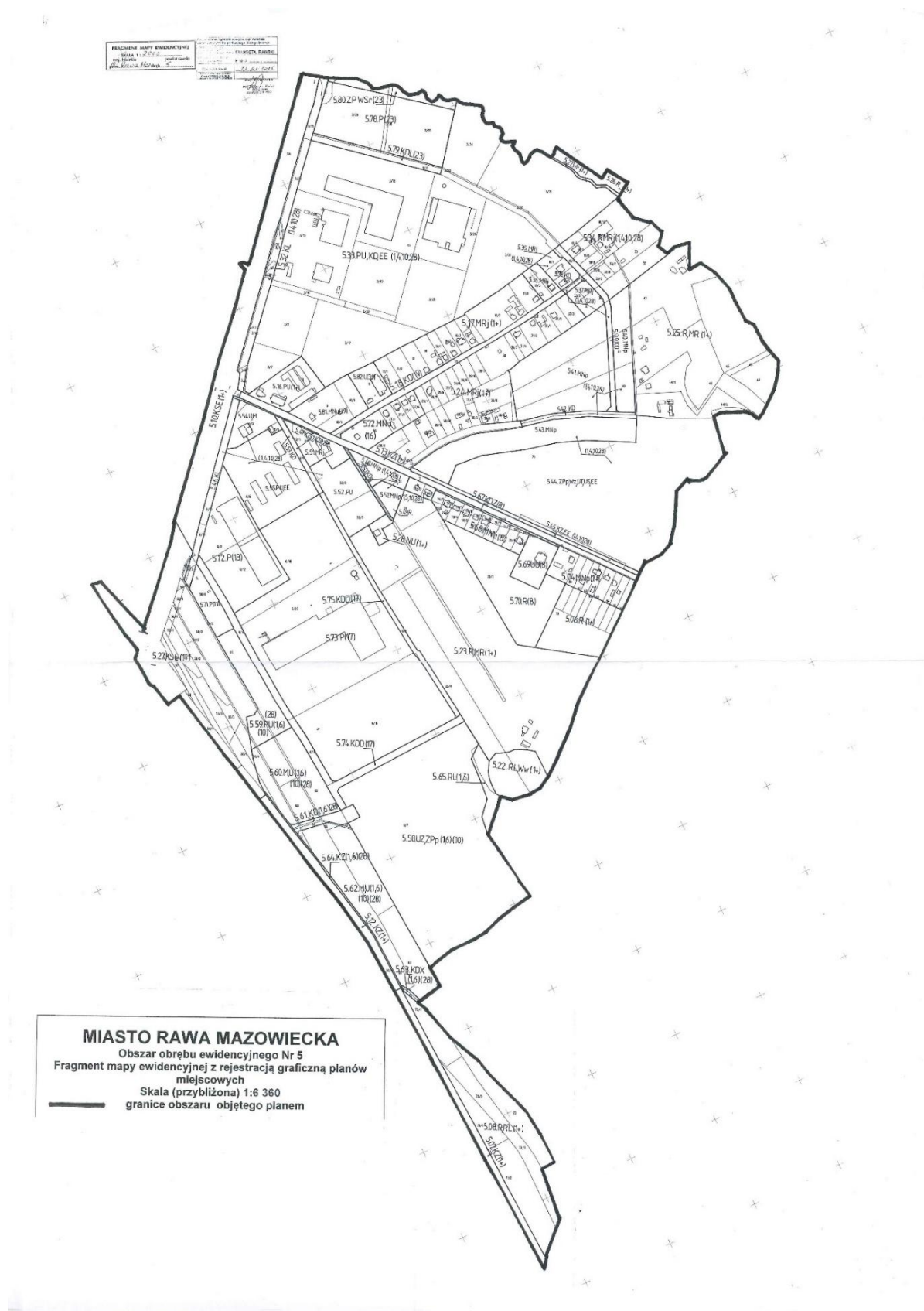
Ustalenia planu dotychczas obowiązującego.	Ustalenia projektu nowego planu.
1. Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	
Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, Zasady i warunki zagospodarowania: - zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych, - minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni działki budowlanej, - wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji, - wysokość budynków użyteczności publicznej do 1,5 kondygnacji, - nachylenie połaci dachowych minimum 50%, - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości.	1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych; 3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych; 4) zasady i warunki zagospodarowania: a) zasady zabudowy: - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m, - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7,0 m, - nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%, - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6, - udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do 0,6, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum 10%, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %, - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego.	Ustalenia projektu nowego planu.
2. Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (MN-RZM).	
Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. Zasady i warunki zagospodarowania: - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, - wysokość budynków mieszkalnych do 1,5 kondygnacji, - wysokość budynków użyteczności publicznej o 1 kondygnacji, - nachylenie połaci dachowych minimum 30%, - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości.	1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej; 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług w tym usług handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych; 3) przeznaczenia wykluczane: teren usług w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw; 4) zasady i warunki zagospodarowania: a) zasady zabudowy: - budynki mieszkalne o wysokości do 11 m, - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m, - nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %, - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8, - dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych), - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej minimum 30 %,
3. Ustalenia dla zabudowy usługowej (U).	
1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) zasady zabudowy: - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej, - wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m, - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m, - połacie dachowe budynków o nachyleniu od 40% do 100%, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%, - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,	1) przeznaczenie: teren usług; 2) przeznaczenie wykluczone: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych; 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - wysokość budynków usługowych do 15 m, - wysokość pozostałych budynków do 9 m, - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m; - połacie dachowe o nachyleniu od 0,01 % do 100 %, - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,5, - udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do 0,7, - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

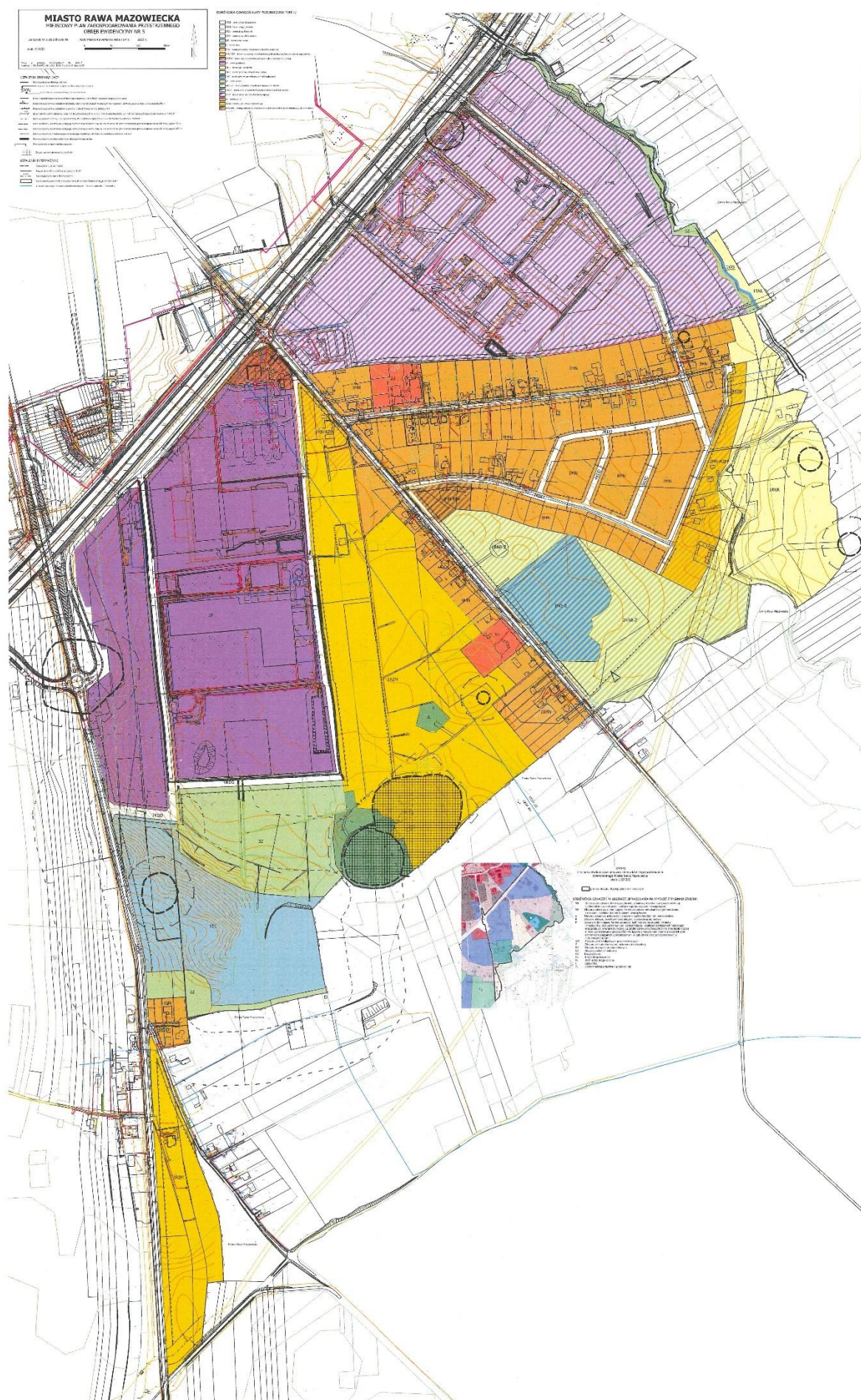
Ustalenia planu dotychczas obowiązującego.	Ustalenia projektu nowego planu.
4. Ustalenia dla zabudowy produkcyjnej. Przeznaczenie terenu: - tereny produkcyjno-usługowe, Zasady i warunki zagospodarowania: - dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych, - w ramach działek budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizację budynków o pomieszczeniach mieszkalnych nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych, - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych, - zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej lub użyteczności publicznej.	1) przeznaczenie: teren produkcji; 2) przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii słonecznej opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW, usług handlu, obsługi komunikacji, obsługi produktów naftowych, myjni samochodowych, warsztatów naprawczych oraz placów manewrowych do nauki jazdy; 3) przeznaczenie wykluczone: teren zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych, 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zasady zabudowy: - realizację budynków lub lokali o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², - budynki o wysokości do 25 m, - w granicach linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu liczbą 45, dopuszcza się realizację budynków o konstrukcjach wieżowych wymaganych technologią produkcji o wysokości do 45 m, - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 60 %, - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych, - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 3, - udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do 0,8, - odległość paneli fotowoltaicznych oraz pozostałych urządzeń elektrowni słonecznej od granic terenu inwestycji minimum 4 m, - istniejąca stacja telefonii komórkowej do zachowania, - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej, - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - nie ustala się zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

Ustalenia planu dotychczas obowiązującego.	Ustalenia projektu nowego planu.
5. Ustalenia wspólne dla wszystkich terenów zabudowy dotyczące zasad ochrony środowiska.	
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania 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, - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,	- 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 ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, - 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, - istniejące rowy melioracyjne do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy lub przebudowy na kanały kryte, - w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,
6. Ustalenia wspólne dla wszystkich terenów zabudowy dotyczące zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną.	
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych, - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia, - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci, - źródła ciepła w budynkach - lokalne, - usuwanie odpadów komunalnych 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,	- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, - 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,

Rozmieszczenie przestrzenne terenów wyznaczonych w dotychczas obowiązujących planach miejscowych obrazuje kopia rejestracji graficznej obrębu ewidencyjnego Nr 5.



Rozmieszczenie przestrzenne terenów wyznaczonych w projekcie nowego planu miejscowego obrazuje kopia rysunku planu.



3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów 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 zabudowę produkcyjną, w mniejszym stopniu pod zabudowę mieszkaniową z usługami, zabudowany i zurbanizowany. Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych działek jak również wprowadzanie nowej zabudowy w miejsce zabudowy w złym stanie technicznym. Zachowana zostanie dolina rz. Rylki oraz grunty rolne o utrudnionych warunkach wodnych. W związku z tym wystąpi przyrost emitorów spali z obiektów grzewczych. Z uwagi na zakładany rozwój systemów niskoemisyjnych i źródeł odnawialnych, nie należy przewidywać wzrostu emisji do powietrza.
- z wytwarzaniem odpadów,	Obszar w przeważającej części jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, w mniejszym stopniu pod zabudowę mieszkaniową z usługami, zabudowany i zurbanizowany. Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych działek jak również wprowadzanie nowej zabudowy w miejsce zabudowy w złym stanie technicznym. 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 zabudowę produkcyjną, w mniejszym stopniu pod zabudowę mieszkaniową z usługami, zabudowany i zurbanizowany. Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych działek jak również wprowadzanie nowej zabudowy w miejsce zabudowy w złym stanie technicznym. 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.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	Planem miejscowym nie wyznaczono terenu, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Wnioski:

Na obszarze planu obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym. Obowiązujący plan miejscowy z późniejszymi zmianami, 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. Część obszaru będzie spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zwiększenia terenów zabudowanych. Zachowany zostanie istniejący stan zagospodarowania i użytkowania na terenach:

- doliny rzeki Rylki,
- istniejących terenach produkcyjnych i usługowych.

Zabudowane zostaną tereny rolne i porolne w rejonie ul. Opoczyńskiej, Jana Chryzostoma Paska i Jeziorańskiego

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

4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.

Powyższe zestawienie wskazuje, że zdecydowana większość terenów zachowuje przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz ze stanem użytkowania terenu. W stosunku do stanu zagospodarowania następuje wzrost

powierzchni terenów produkcyjnych, usługowych i mieszkaniowych, kosztem terenów niezagospodarowanych i nieużytkowanych.

W szczególności:

- zachowano dotychczasowe przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej,
- ograniczono funkcje rolnicze zabudowy w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zachowano system ulic z niewielką modyfikacją przebiegu ulic dojazdowych.
- nowy plan miejscowy wprowadza znacznie uszczegółowione warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- istniejący zakład magazynowania produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego, nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi ograniczono do zachowania na warunkach przepisów odrębnych lub zmiany funkcji budynku na zgodną z przeznaczeniem, ograniczając potencjalne oddziaływania na otoczenie,
- poszczególne warunki zostały dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

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

- zachowaniem doliny rz. Rylki w formie niezabudowanych terenów zielonych,
- koncentracją terenów produkcyjnych wzdłuż ul. Opoczyńskiej i drogi ekspresowej S8,
- ograniczeniem zabudowy mieszkaniowej do skupisk istniejącej zabudowy przy ul. Reymonta, Chryzostoma Paska i Jeziorańskiego,
- zachowaniem terenów rolnych na przedpolu Anielskiej Góry,
- nowym terenem cmentarza komunalnego.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania nastąpi likwidacja na części obszaru funkcji rolniczych (porolnych) na rzecz nowych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej w rejonie ul. Opoczyńskiej.

W stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych nastąpią niewielkie korekty polegające na zmianie kategorii terenów rolniczych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, oraz zmianie przebiegu ulic dojazdowych.

Udział poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu przedstawia poniższe zestawienie.

Klasa przeznaczenia terenu	Pow. w ha	%
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	23,73	14,8
MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej,	2,53	1,6
MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,	0,60	0,5
U - teren usług,	1,18	0,8
P - teren produkcji,	54,70	34,2
KD-S - teren drogi ekspresowej,	8,43	5,3
KDG - teren drogi głównej,	2,06	1,3
KDL - teren drogi lokalnej,	3,55	2,2
KDD - teren drogi dojazdowej,	5,91	3,7
RNR - teren gruntów ornych oraz upraw,	7,95	4,9
RZM – teren zabudowy zagrodowej,	20,74	12,97
RNR-Z - teren produkcji w gospodarstwach rolnych lub zieleni	7,10	4,53
RNL - teren łąk i pastwisk,	0,36	0,2
WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych	3,6	2,2
L - teren lasu,	1,97	1,2
Z - teren zieleni,	7,52	4,6
CC – teren cmentarza czynnego.	7,94	5,0
Ogółem	159,87	100

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

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

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z emisją gazów, pyłów i hałasu,	W terenach przeznaczonych pod nową zabudowę wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych. Wpływ będzie niewielki z uwagi na rozwój sieci gazowych w obszarze. Z terenów produkcyjnych magazynów i składów wystąpi emisja hałasu związana z ruchem samochodowym. Największe natężenie ruchu pojazdów rzeczywistych na dobę wywołują obiekty magazynowe. Wyznaczone planem miejscowym tereny produkcyjne magazyny i składy obejmują powierzchnię około 55 ha w tym tereny niezabudowane obejmują powierzchnię około 5 ha. Pozostałe fragmenty to istniejące zakłady produkcyjne. Wszystkie tereny magazynowe lub produkcyjne są usytuowane bezpośrednio przy ul. Opoczyńskiej posiadającej połączenie z węzłem drogowym Rawa Południe na drodze ekspresowej. Przebieg ul. Opoczyńskiej jest neutralny dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Tereny produkcyjne położone są stycznie do istniejących działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mogą wystąpić emisje z terenów produkcyjnych na zabudowę mieszkaniową. Plan miejscowy wprowadza warunki ochrony miejsc zamieszkania w tym: - zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej lub ekranów akustycznych w pasie terenu o szerokości 10 m, stycznym do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- z wytwarzaniem odpadów,	W obszarze przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	W terenach przeznaczonych pod zabudowę może wystąpić problem zanieczyszczania wód i poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
- 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 linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Na obszarze projektu planu skutki nie wystąpią.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Na obszarze nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu za wyjątkiem pasów stycznych do drogi S8 oraz drogi Nr 726.
- z zabudową gruntów rolnych (porolnych) i leśnych.	Użytki leśne pozostają zachowane. Większość gruntów rolnych pozostaje w dotychczasowej formie zagospodarowania.

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

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna na obszarze jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Obszar w 40% jest zabudowany i zurbanizowany. Znaczną część powierzchni obszaru zajmują grunty orne (37%). Projekt planu miejscowego ustala, na terenach zabudowy, minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Projekt planu miejscowego ustala również wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, chroniąc obszar opracowania przed niekontrolowaną urbanizacją oraz degradacją środowiska. Nie należy się spodziewać zwiększenia różnorodności biologicznej tak w stosunku do obecnego stanu użytkowania (tereny porolne) jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Zachowana zostanie dolina rz. Rylki z zielenią nadbrzeżną.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze jest charakterystyczna dla terenów zabudowy. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu wskaźników powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych. Aktualnie tereny przeznaczone pod usługi, produkcję magazynową i składy, położone w rejonie ul. Opoczyńskiej są w większości zabudowane zakładami produkcyjnymi i bazami magazynowymi, a w części pozostawione jako nieużytki, grunty zakrzaczone a na fragmentach jako grunty rolne. Podobnie stan użytkowania wygląda na terenach po drugiej stronie drogi ekspresowej w obrębie Nr 4. Dla zapewnienia powiązania ekologicznego obszarów niezabudowanych po obydwu stronach drogi S8 istnieją dwa elementy, mające charakter przejść dla zwierząt: - światło mostu nad rzeką Rylką, - przepust rowu zbierającego wody z terenów zielonych pasa drogowego S8 i z ul. Opoczyńskiej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz zakładanych przeznaczeń terenu w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Rawa Mazowiecka, wszystkie te tereny będą zabudowane i zurbanizowane z wyjątkiem doliny rz. Rylki. Z uwagi na powyższe, rola przejść dla zwierząt drobnych będzie marginalna i dotyczyć będzie zapewnienia migracji zwierząt z zieleni pasów drogowych drogi ekspresowej na kierunku do doliny rz. Rylki po obydwu stronach tej drogi.
Woda	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe, mieszkalne, drogi). Obszar opracowania przylega od sieci krajowej wód powierzchniowych. Na obszarze istnieją sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: - zaopatrzenie w wodę, - odprowadzenie ścieków (bytowych i produkcyjnych), - odprowadzenie wód opadowych, - usuwanie odpadów Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z projektem planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.
Powietrze	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe do wystąpienia skutki dla środowiska związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza poprzez wystąpienie przyrostu emitorów spalin z palenisk pieców CO. W zakresie zaopatrzenia w energię 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 występowanie w obszarze miasta sieci gazowej.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Gleba	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały, bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia.
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.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu planu będzie kontynuowany krajobraz zurbanizowany. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie: - dopuszczalnej wysokości budynków, - wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, - wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej.
Zasoby naturalne	W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi. Eksploatacja złóż łąw została zakończona i utworzono stawy wędkarskie.
Zabytki	Na obszarze występują znaczące dobra kultury objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Dla zabudowy w strefie konserwatorskiej oraz dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wprowadzono również warunki kolorystyczne elewacji. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na pozostałe zabytki w otoczeniu obszaru planu, położone w oddaleniu.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne. Tereny zabudowane nie są przeznaczone pod realizację celów publicznych.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze. Wskazują na to następujące przesłanki: - w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - emisje z urządzeń grzewczych będą niewielkie z uwagi na zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do komunalnych sieci i urządzeń, - zachowane zostaną bez zabudowy doliny rzeczne.
Obszary objęte ochroną prawną	Fragment obszaru obejmujący wzgórze pod nazwą „Anielska Góra” podlega ochronie konserwatorskiej jako obiekt wpisany do rejestru zabytków (Decyzja Nr 360/58 z dnia 15.07.1966r.). Teren zabytku został zachowany w formie dotychczasowego użytkowania (las i siedlisko zabudowy zagrodowej).
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze projektu planu nie występują inne formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu.
Zagrożenia środowiska.	Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Tereny zagrożenia powodzią nie występują. Lokalnie mogą wystąpić podtopienia w dolinie rz. Ryki na terenach łąki i pastwisk. Nie występują zjawiska osuwisk gruntu. Tereny wskazane pod zabudowę posiadają znaczną odporność na: - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (tereny budowlane położone poza granicami zagrożenia powodziowego) oraz katastrof o znacznym zasięgu.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z: - emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitatorów pól elektromagnetycznych, a zostają zachowane korytarze linii elektroenergetycznych średnich napięć bez zabudowy, - wystąpieniem odorów – nie przewiduje się emitatorów odorów, - ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie wyznacza się terenów pod realizację instalacji podlegającym przepisom dotyczącym poważnych awarii, - emisją zanieczyszczeń - nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar mieszkaniowy jest położony w znacznej odległości od drogi S8. Projekt planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi w szczególności w obszarach stycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z produkcyjną poprzez realizację pasów zieleni izolacyjnej lub stałych ekranów. Dla ochrony życia i zdrowia mieszkańców projekt planu ustala: a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, b) normy hałasu przyjęte w projekcie planu miejscowego (jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) są realne a otoczenie obszaru nie będzie miało wpływu na ten stan. Wskazują na to obostrzenia jakie wprowadzono ustaleniami planu miejscowego dla terenów sąsiednich (tereny produkcyjne) w tym: zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

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 2024 r. poz. 82) ograniczeń nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Nie występują w obszarze grunty wskazane jako szczególnie chronione (kasy III i wyższych). Użytki leśne zostały zachowane w dotychczasowych funkcjach.

Przeznaczenie terenu pod cmentarz komunalny.

Podstawowym celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest wyznaczenie terenu pod komunalny cmentarz. Wstępną lokalizację cmentarza wskazano ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

Dla proponowanej lokalizacji cmentarza komunalnego wykonano „Dokumentację badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną” – DEOIN – 2021 r. Wnioski z badań podłoża gruntowego:

- 1) warunki gruntowo-wodne w części południowej są proste z warstwami gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, nieobejmujących mineralnych gruntów słabonośnych, gruntów organicznych i nasypów niekontrolowanych, przy zwierciadle wody poniżej poziomu projektowanego posadowienia (w części nienawiercone poziomu lub poniżej 2 m) oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych,
- 2) w tej części warunki geotechniczne są korzystne,
- 3) warunki gruntowo-wodne w części północnej terenu są częściowo złożone w zakresie zwierciadło wód gruntowych w poziomie projektowanego posadowienia i powyżej tego poziomu (od 0,2 m do 1,8 m p.p. terenu),
- 4) w tej części warunki geotechniczne są mniej korzystne a teren dla celów grzebalnych wymaga przekształcenia.

Badania podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną ograniczyły powierzchnię cmentarza do wielkości 8 ha o najlepszych warunkach gruntowo-wodnych. Głębokość zalegania zwierciadła wody kształtuje się na poziomie poniżej 3 m tylko na fragmencie zalega na poziomie 1,8 do 2,0 m. Pozostałe grunty wskazano do zagospodarowania pod zieleń, pełniącą funkcję izolacyjną wokół terenów grzebalnych.

Wskazany teren obejmuje grunty rolne kompleksu żyniego słabego (6) z glebą pochodzenia mineralnego brunatną właściwą, wytworzoną z piasków gliniastych lekkich na piaskach luźnych (poniżej 0,3 m). Na fragmencie północnym terenu, grunt porolny z zadrzewieniem brzozy i miejscami sosny. Teren bez zabudowy. W pasie terenu o szerokości 50 m od wskazanego terenu o symbolu 1CC występują od strony:

- północnej, tereny łąk i zakrzaczeń o wysokim poziomie wód gruntowych oraz droga dojazdowa,
- zachodniej, droga wojewódzka Nr 726 oraz tereny porolne w obrębie ewidencyjnym Nr 6,
- południowej, tereny rolnicze z jednym budynkiem gospodarczym,
- wschodnim użytek leśny z zabytkiem archeologicznym „Anielska Góra”.

W pasie terenu o szerokości od 50 m do 150 m od wskazanego terenu o symbolu 1CC występują od strony:

- północnej tereny łąk i zakrzaczeń o wysokim poziomie wód gruntowych oraz fragment terenów przeznaczonych pod teren produkcji z drogą dojazdową,
- zachodniej, droga wojewódzka Nr 726, tereny porolne oraz dwa siedliska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie ewidencyjnym Nr 6, zasilane w wodę z sieci wodociągowej,
- południowej, tereny rolnicze, oraz 5 siedlisk zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zasilane w wodę z sieci wodociągowej.

Z powyższego wynika, że wskazana lokalizacja cmentarza grzebalnego:

- spełnia warunki określone przepisami odrębnymi,
- nie ogranicza sposobu zagospodarowania terenów rolnych w otoczeniu terenów grzebalnych,
- nie będzie oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Należy zaznaczyć, że teren łącznie z pasami zieleni izolacyjnej był przeznaczony obowiązującym planem miejscowym pod zabudowę usługową. W związku z tym, nastąpi wzrost powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni 7,5 ha.

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

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

Ustaleniami planu wprowadzono ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich. Należy do nich między innymi warunek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

Nie występują również zagrożenia z zewnątrz na obszar opracowania, za wyjątkiem pasa terenu stychnego do drogi ekspresowej S8 i drogi wojewódzkiej Nr 726.

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.

Wyłożenie 7.04.2025 r. – 7.05.2025 r.

Przeznaczenie w planie	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
tereny dróg publicznych: KDE - droga ekspresowa, KDG –droga główna, KDL – droga lokalna.	Obecnie tereny: - droga ekspresowa, - droga wojewódzka Nr 726, - drogi gminne,	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o dużej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów	niekorzystny	stały	ponadlokalne dużej intensywności,	nieodwracalne	1) podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych, 2) przestrzeganie standardów akustycznych, 3) stosowanie zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym w otaczających terenach.
U -Tereny zabudowy usługowej.	Obecnie tereny: -zabudowy usługowej	Dalsze przekształcenia terenu poprzez uzupełnianie zabudowy kolejnymi obiektami.	korzystny	przejściowy, związany z etapem budowy, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	1) przestrzeganie standardów akustycznych, 2) stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, 3) przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, 4) prawidłowa organizacja placu budowy, 5) stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, 6) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowu, do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych, 8) korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, 9) pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.
Z – tereny zieleni L -lasy	Istniejące grunty rolne i leśne	Pozostawienie obecnej powierzchni biologicznie czynnej.	korzystny	stały	miejscowy o niskiej intensywności	odwracalne	
CC – teren cmentarza	Istniejące grunty rolne i porolne	Wyeliminowanie roślinności drzewiastej i zakrzaczeń.	niekorzystny	Sukcesywnie wraz z realizacją pochówków.	miejscowy o niskiej intensywności	nieodwracalne	- wprowadzenie zieleni w formie alei, - zagospodarowanie otoczenia w formie zieleni izolacyjnej.

Przeznaczenie w planie	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Obecnie: - tereny porolne., - istniejące zakłady produkcyjne.	Dalsze przekształcenia terenu	niekorzystne	przejściowe, związane z etapem budowy, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona,
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądane	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, - prawidłowa organizacja placu budowy, - stosowanie niskoemisyjnych
		Powstawanie ścieków produkcyjnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	nośników energii, - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
		Powstawanie odpadów produkcyjnych i komunalnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, - pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.
		Zachowanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po realizacji planu krajobraz nie będzie się zmieniał	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	

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

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:

a) Ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

Obszar w zakresie istniejących terenów zabudowanych i zurbanizowanych wyposażony w sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe odprowadzane do rz. Rawki i Rylki za pośrednictwem separatorów i zbiorników podczyszczających.

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

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

b) Ochrona przed wpływami komunikacyjnymi.

Tereny zabudowy położone w obszarze stycznym do dróg: S8 i Nr 726, wymagają uwzględnienia w lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę od emisji hałasu. W pasach drogowych S8 i Nr 726 nie istnieją ekrany akustyczne. Projekt planu miejscowego ustala minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków. Każdorazowo przy realizacji zagospodarowania wymagane będzie przeprowadzenie analizy usytuowania budynków w celu ograniczenia wpływów komunikacyjnych z uwzględnieniem:

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

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

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. Stycznie do obszaru przepływa rz. Rylka, dla której nie wprowadzono przepisów specjalnej ochrony.

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 najwartościowszych elementów przyrody, zgrupowanych w pasie stycznym do koryta rz. Rylki,
- wykluczenie zabudowy w terenach stycznych do rzeki Rylki,
- zachowanie funkcji rolniczych i leśnych na niektórych fragmentach obszaru, położonych na przedpolu „Anielskiej Góry” (wpisanej do rejestru zabytków),
- zachowanie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

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

- mieszkaniowej i usługowej kategorii przeznaczenia terenu,
 - zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarze w terenach o symbolu „U” i niektórych „P”, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zasad ochrony środowiska wykluczających w terenach o symbolach „MN” i „MW”, przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - zasad pełnego uzbrojenia terenu,
- jest zbieżna z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, wyszczególnionymi poniżej.

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Przepisy planu dotyczące realizacji celów.
Polityka ekologiczna Państwa 2030.	Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej - Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska. Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym	Przepisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów.
Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2020 – 2030: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie	- budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych, - tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych, ukierunkowanych terytorialnie.	Przepisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów.
Strategia Gospodarki Wodnej	- zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,	Przepisy określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.
	- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych,	Przepisy określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.
	- podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.	Nie dotyczy obszaru istniejącej i projektowanej zabudowy.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	- kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu, - docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki.	Nie dotyczy obszaru projektowanej zabudowy.

Plan miejscowy nie narusza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu regionalnym, w tym ustaleń ochronnych:

- Rezerwatu 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),
- Obszarów Chronionego Krajobrazu „Górnej Rawki” i „Środkowej Rawki” położonych poza granicami w obrębie obszaru miasta.

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

Należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie 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 nowego miejscowego planu.

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

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

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

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

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

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

Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów. Ograniczenie antropopresji na tereny rolne położone pomiędzy istniejącą zabudową produkcyjną lub mieszkaniową jednorodzinną w obszarze wyposażonym w infrastrukturę techniczną nie jest możliwe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego miasta, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Byłoby sprzeczne również z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego, w którym przeznaczono te tereny pod zabudowę. 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.

Obszar położony:	Wariant	Kategoria przeznaczenia terenu	Przesłanki decydujące o wyborze wariantu zagospodarowania
1) pomiędzy ul. Reymonta a ul. Jeziorańskiego	I	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zachowaniem istniejących stawów.	- kontynuacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami, osiedla położonego przy ul. Jeziorańskiego i Jana Chryzostoma Paska, - wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej położonej przy kolejce wąskotorowej.
	II	Pozostawienie terenu w użytkowaniu rolniczym lub założenie zieleni o charakterze parkowym.	- agrocenoza niskiej jakości, - stworzenie zielonego buforu wokół istniejących stawów.
2) pomiędzy „Anielską Górą” a ul. Krakowską	I	Kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	- kontynuacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami, osiedla położonego przy ul. Krakowskiej, - zachowanie kategorii przeznaczenia terenu ustalonej obowiązującym planem miejscowym, - wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej położonej w ul. Krakowskiej.
	II	Przeznaczenie terenu pod cmentarz komunalny.	- agrocenoza średniej i niskiej jakości, - tereny porolne.

Przyjęto do realizacji warianty drugie, jako rozwiązanie zgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta oraz ograniczające skutki finansowe dla samorządu z tytułu obniżenia wartości nieruchomości sporządzeniem nowego planu miejscowego.

9. Propozycje metod analizy realizacji nowego miejscowego planu.

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, obręb ewidencyjny Nr 5.

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

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

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

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było:

- uwzględnienie kierunków rozwoju obszaru określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- objęcie obszaru jednolitymi uregulowaniami, prawnymi na którym obowiązuje 11 odrębnych uchwały w sprawie planów miejscowych (zmian planów) sporządzonych w okresie ostatnich 24 lat.

Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru jest antropogenicznie zmienione. Dominują tereny zabudowy produkcyjnej oraz tereny rolnicze. Na terenach

niezabudowanych dominują grunty porolne (zakrzaczone). Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszaru zurbanizowanego. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują. Negatywne oddziaływanie drogi S8 i terenów produkcyjno-magazynowych jest ograniczone do fragmentów styčných z zabudową mieszkaniowych.

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

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

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

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

Klasa przeznaczenia terenu	Pow. w ha	%
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	23,73	14,8
MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej,	2,53	1,6
MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,	0,60	0,5
U - teren usług,	1,18	0,8
P - teren produkcji,	54,70	34,2
KD-S - teren drogi ekspresowej,	8,43	5,3
KDG - teren drogi głównej,	2,06	1,3
KDL - teren drogi lokalnej,	3,55	2,2
KDD - teren drogi dojazdowej,	5,91	3,7
RNR - teren gruntów ornych oraz upraw,	7,95	4,9
RZM – teren zabudowy zagrodowej,	20,74	12,97
RNR-Z - teren produkcji w gospodarstwach rolnych lub zieleni	7,10	4,53
RNL - teren łąk i pastwisk,	0,36	0,2
WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych	3,6	2,2
L - teren lasu,	1,97	1,2
Z - teren zieleni,	7,52	4,6
CC – teren cmentarza czynnego.	7,94	5,0
Ogółem	159,87	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 usługowych i produkcyjnych, przy jednoczesnym praktycznym zastosowaniu możliwych do podjęcia działań minimalizujących potencjalne, niekorzystne oddziaływania i nie będzie prowadzić do pojawienia się odkształceń parametrów jakości poszczególnych komponentów środowiska od przyjętych norm.

Przeprowadzone analizy:

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

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

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

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymogi art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Łowicz, dnia 10 sierpień 2024 r.

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