# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOWICZA

**Fragment obszaru urbanistycznego Korabka i Małszyce,**
**obszar położony w rejonie ulic Poznańskiej i Seminaryjnej oraz linii kolejowej Nr 3 (E20)**

**POWIAT ŁOWICKI**

**WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

**Prognoza wpływu na środowisko**

**Organ sporządzający plan.**

**Autor opracowania:**

**mgr inż. Andrzej Bargieła**

Uprawniony w trybie art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

**Łowicz, 5 styczeń 2022 r.**

**Spis treści**


| Rozdział | strona |
|---|---|
| 1. Informacje o opracowaniu. | 3 |
| 1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę. | 3 |
| 1.2. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego. | 3 |
| 1.3. Podstawa opracowania. | 5 |
| 1.4. Źródła informacji. | 5 |
| 1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego. | 5 |
| 1.6. Zawartość projektu planu. | 9 |
| 1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami. | 9 |
| 1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy. | 9 |
| 1.9. Cel prognozy. | 9 |
| 1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy. | 7 |
| 2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska. | 7 |
| 2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska. | 7 |
| 2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku. | 7 |
| 2.1.2. Obszary zabudowane: | 13 |
| 2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku. | 13 |
| 2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej. | 13 |
| 2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem. | 14 |
| 2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna. | 14 |
| 2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna. | 14 |
| 2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń. | 14 |
| 2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska. | 14 |
| 2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji. | 14 |
| 2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych. | 15 |
| 2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania. | 15 |
| 2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. | 15 |
| 2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku. | 15 |
| 2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia. | 15 |
| 2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie. | 16 |
| 2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. | 16 |
| 2.5. Ocena przydatności środowiska. | 16 |
| 2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne. | 16 |
| 2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu. | 16 |
| 3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. | 20 |
| 3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego. | 20 |
| 3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku nie sporządzania planu miejscowego. | 20 |
| 4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. | 21 |
| 4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty). | 21 |
| 4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska. | 24 |

| Rozdział | strona |
|---|---|
| 4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko. | 24 |
| 4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem. | 26 |
| 4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie. | 27 |
| 5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego. | 29 |
| 6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego. | 29 |
| 7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu. | 30 |
| 8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego. | 31 |
| 9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego. | 31 |
| 10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. | 32 |
| 11. Streszczenie prognozy. | 32 |
| Oświadczenie autora prognozy | 34 |

## 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 Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka i Małszyce, obszar położony w rejonie ulic Poznańskiej i Seminaryjnej oraz linii kolejowej Nr 3 (E20)".

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 2016 r., poz. 353 ze zm.) zakres informacji zawartych w prognozie został dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jego zatwierdzeniu staje się przepisem prawa obowiązującego na obszarze, którego dotyczy. Treść planu miejscowego jest ograniczona do ustawowych wskazań określonych w art.15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w tym:

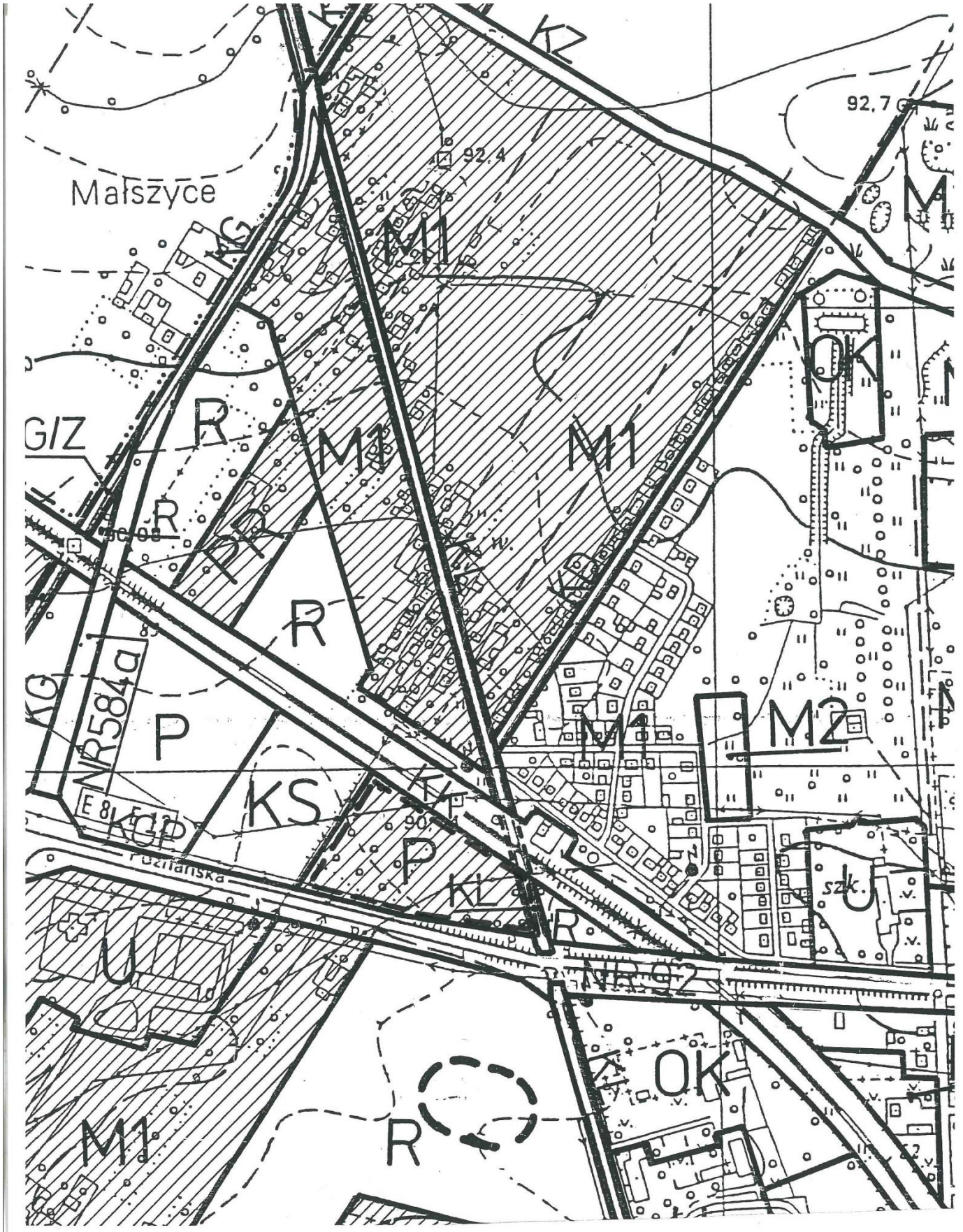
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr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

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

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

### 1.2. Położenie obszaru.

Obszar opracowania o powierzchni 2,42 ha, położony jest w obrębach ewidencyjnych Małszyce i Korabka , fragment obszaru urbanistycznego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Poznańskiej i Seminaryjnej oraz linii kolejowej Nr 3 (E20). Położenie obszaru opracowania na tle przylegających terenów określa kopia fragmentu rysunku studium załączona do rozdziału.




– – – granice obszaru objętego planem miejscowym

**1.3. Podstawa opracowania.**

Podstawą opracowania są:

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

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

UCHWAŁA:
- Nr XXVII/239/20 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka i Małszyce, obszar położony w rejonie ulic Poznańskiej i Seminaryjnej oraz linii kolejowej Nr 3 (E20).

**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 Łowicza,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu.

**1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.**

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

| Strefa o kierunku rozwoju: | Przedmiot planu |
|---|---|
| - Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową (P). | - przeznaczenie terenu pod zabudowę magazynowo - produkcyjną,<br>- określenie warunków zagospodarowania dla obszaru pozbawionego planu miejscowego. |

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się przekształceniami antropogenicznymi. Są to na fragmentach:
- budynki magazynowo-produkcyjne,
- grunty niezabudowane porolne.

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

**1.6. Zawartość projektu planu.**

Projekt planu miejscowego zawiera:
1) w części tekstowej, ustalenia ogólne dotyczące:
   a) podstawowych definicji i pojęć użytych w celu określenia przeznaczenia terenu,
   b) zasady interpretacji ustaleń planu oraz zasady zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach planu;
2) w części tekstowej, ustalenia szczegółowe dla każdego wydzielonego terenu dotyczące:
   a) przeznaczenia terenu,
   b) zasad zabudowy,
   c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
   e) zasad obsługi komunikacyjnej,
   f) zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej,
   g) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) w części rysunkowej projektu planu uznano za obowiązujące:
   - oznaczenie terenu symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia,
   - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym,
   - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii,
   - linia zabudowy – nieprzekraczalna,
   - linia zabudowy – nieprzekraczalna z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii,
   - zwymiarowanie linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i linii zabudowy w metrach,
   - granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ze zwymiarowaniem w metrach.

**1.7. Powiązania projektu zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.**

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

Na obszarze planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:
a) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
b) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do studium, wrzesień 2015 r.
c) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanego dokumentu - 2021 r.

**1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.**

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

**1.9. Cel prognozy.**

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

w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

### 1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

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

## 2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.

### 2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.

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

**Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.**

Region klimatyczny - północno wschodnia część XCII regionu klimatycznego - Region Środkowopolski (Atlas Rzeczypospolitej - A.Woś 1993).

Lokalne warunki klimatyczne charakteryzują się następującymi wskaźnikami:

Przeważa cyrkulacja równoleżnikowa z przewagą mas powietrza polarno-morskiego. Przeważają wiatry zachodnie - 22%, południowo -zachodnie -17% i okresowo zimą południowo-wschodnie - 13%. Średnia prędkość wiatrów 4,2m/s. Dni ciszy 13% w roku.

Zachmurzenie wynosi średnio 6 punktów w 11 stopniowej skali. Miesiące najbardziej nasłonecznione to czerwiec i lipiec, najmniej to listopad i grudzień. Średnia roczna temperatura powietrza 7,9 $^0$C, roczna amplituda temperatury 21,1$^0$C. Miesiąc najchłodniejszy styczeń średnio -2,9 $^0$C, najcieplejszy lipiec średnio 18,0$^0$C. Obszar ubogi w opady, średni opad z dziesięcioleci wynosi 541,8 mm. Największa ilość opadów przypada na miesiące letnie z maksimum – 85 mm w lipcu.

Ocena warunków klimatycznych:
- -warunki solarne korzystne, suma promieniowania słonecznego 86,3 kcal/cm$^2$,
- -sprzyjające warunki termiczne (wysoki wskaźnik termiczny-23$^o$C), długi okres wegetacyjny (214dni), dni bezmroźne 231,
- -wskaźniki biometeorologiczne korzystne charakterystyczne dla klimatu suchego,
- -niedostateczna częstość i częstotliwość opadów atmosferycznych (wskaźnik zadeszczenia średnio $P_s$= 32,7 przy wysokiej wartości rocznej sumy parowania terenowego (500-520mm) powoduje niedobory wody w glebie.

Stan czystości powietrza charakteryzują w szczególności poziomy pyłu zawieszonego (PN10) i zawartego w pyle 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 pyle zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 r. miasto Łowicz położone jest w strefie łowicko-skierniewickiej.

Nie zaobserwowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM10 o okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny wynoszącego 50,0 µg/m$^3$.
Szacunkowy poziom tła całkowitego dla strefy łódzkiej wynosi:
1) dla pyłu zawieszonego PM10:
   a) w 2010 r. (rok referencyjny) – 19,0 - 30,0 µg/m3,
   b) w 2020 r. (rok zakończenia Programu) – 20,9 - 33,0 µg/m3;
2) dla benzo(a)pirenu zawartego w pyle zawieszonym PM10:
   a) w 2010 r. (rok referencyjny) – 0,206 – 0,1442 ng/m3,
   b) w 2020 r. (rok zakończenia Programu) – 0,70 – 1,9 ng/m3.

Zgodnie z informacjami zawartymi w programie ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/797/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2013 r. miasto Łowicz 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 (µg/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 [Mg/rok].

Walory klimatyczne obszaru.

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 –1600 h 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.

Klimat akustyczny.

Obszar opracowania otaczają:
- linia kolejowa E20 o znacznym natężeniu ruchu,
- droga krajowa Nr 92 o znacznym natężeniu ruchu,
- droga gminna (ul. Seminaryjna) o szacowanym wskaźniku ruchu ponad 1000 pojazdów rzeczywistych na dobę,
- stacja paliw.

Cały obszar opracowania położony jest w zasięgu oddziaływań komunikacyjnych wykluczających zabudowę mieszkaniową.

**Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.**

Otoczenie obszaru opracowania.

Obszar miasta położony jest na Równinie Łowicko-Błońskiej - północny skraj, mezoregion Nr 318.72 (Kondracki, Ruchling - Atlas RP, 1993). Rzeźba słabo urozmaicona pod względem hipsometrycznym.
Elementy morfologiczne:
- płaska i rozległa dolina rzeczna Bzury usytuowana na dnie Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (formowana w procesach aluwialnych w strefie peryglacjalnej faz leszczyńskiej i poznańskiej stadiału głównego zlodowacenia Wisły),
- równina erozyjno-aluwialna (północna część miasta).

Dominującym obszarowo elementem morfologicznym jest płaska i rozległa dolina rzeczna Bzury, w rejonie dzielnicy Małszyce (fragment południowy). Rz. Bzura wykorzystuje jako miejsce swojego biegu dno Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, formowanej przez procesy aluwialne zachodzące w strefie proglacjalnej fazy leszczyńskiej i poznańskiej stadiału głównego zlodowacenia Wisły. Obszar doliny zawiera liczne formy erozji i akumulacji fluwialnej, w tym zarówno pozostałości śródrzecznych kęp świadczące o rozłogowym typie

przepływu pra Bzury, jak i starorzecza (wschodni kraniec miasta) oraz zatorfione tarasy zalewowe (Górki, Małszyce), świadczące o dominującym od późnego holocenu przepływie meandrowym. Dolina Bzury, łagodnie przechodzącej ku południowi w obszar równiny aluwialnej, towarzyszy rozbudowana prawobrzeżnie sieć dolin cieków - dopływów, o dnach również płaskich i szerokich (Uchanka, Zielkówka, Zwierzyniec).

Na północ od krawędzi doliny Bzury, w granicach mezoregionu Równiny Kutnowskiej, teren jest niemal płaski a spadki nie przekraczają 0,5%. Urozmaicenie rzeźby terenu stanowią jedynie liczne wielkopromienne zagłębienia bezodpływowe.

Warunki szczególne występujące w obszarze.

Obszar z niewielkim spadkiem do 1 % w kierunku południowym w kierunku linii kolejowej. Poziom terenu na rzędnych od 88,1 m (fragment zachodni) do 89,3 m (fragment przy przejeździe kolejowym) npm.

**Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych w obszarze.**

Na obszarze o powierzchni 2,42 ha występują grunty wg poniższego zestawienia.

| Nr działki | Pow. w $m^2$ | RV | RVI | SRV | SRVI | Ba |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 504 | 1196 | 1196 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 505 | 12550 | 2144 | 6505 | 47 | 3854 | 0 |
| 1366 | 10479 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10479 |
| Razem | 24225 | 3340 | 6505 | 47 | 3854 | 10479 |

Grunty pochodzenia mineralnego.

Na działkach Nr 504 i 505 występują gleby brunatne właściwe kompleksu żytniego słabego (6) i nasłabszego (7), wytworzonych z piasków słabo gliniastych na podbudowie z piasków luźnych.

Na działce Nr 1366 nie występują grunty rolne a gleby na niewielkich fragmentach niezabudowanych i nieutwardzonych są przetworzone (nasypowe).

**Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.**

Otoczenie obszaru opracowania.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – 2011 r. Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, obszar miasta położony jest w obszarach:

- Jednolitej część wód powierzchniowych dorzecza Wisły,
- regionie wodnym środkowej Wisły,
- scalonej część wód powierzchniowych SW 1820 w ekoregionie równin centralnych, o złym stanie jakościowy JCWP rzecznych.

Wody w scalonej część wód powierzchniowych SW 1820 nie są narażone na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych.

Strategicznymi celami gospodarowania wodami są:

- zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,
- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.

Ocena ryzyka osiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona.

Obszar położony jest w zlewni rzeki Bzury. Sieć hydrograficzną tworzą rzeki: Bzura, Zwierzyniec, Zielkówka, Uchanka, Bobrówka oraz sieć kanałów i rowów melioracyjnych.

Rz. Bzura: przepływy maksymalne o prawdopodobieństwie:1% - 304,0 $m^3$/s,10% -165,0 $m^3$/s, 50% - 64,0 $m^3$/s, rzędna wody przy przepływie WWQ – 84,62 m npm, SWQ - 83,48m npm, NNQ – 80,94m npm. rzeka Bzura na całej długości prowadzi wody pozaklasowe z uwagi na przekroczenia zanieczyszczeń biogennych opartych o wskaźniki: azotu (amonowego, azotynowego, azotanowego i ogólnego) oraz fosforanów i fosforu ogólnego. Pozostałe grupy parametrów charakteryzujących stan czystości wody przedstawiają się

następująco: wskaźnik substancji organicznych ($BZT_5$, $ChZT_{Mn}$, $ChZT_{Cr}$, ilość tlenu rozpuszczonego) i mineralnych (zawartość chlorków i siarczanów, wskaźnik przewodnictwa elektrolitycznego) - klasa II ;miano coli - klasa III ;zawiesiny ogólne – klasa I. Układ doliny rzeki zbliżony jest do równoleżnikowego o spadku w kierunku wschodnim i szerokości w granicach 0,5-1,5 km. Roczne odpływy rzeki wynoszą średnio 168 mln $m^3$.

Pozostałe rzeki również prowadzą wody pozaklasowe (klasa non), są niewielkie, ich koryta wahają się w granicach 0,5 -1,0 m.

Pierwszym prawobrzeżnym dopływem Bzury na 59,4 km biegu jest Bobrówka (uchodzi do Bzury w pobliżu zachodniej granicy miasta). W okolicy ruin zamku uchodzi Uchanka na 58,3 km ( rzeka płynie wzdłuż zachodniej granicy miasta). W pobliżu wschodniej granicy na 55,1 km wpływa do Bzury jej trzeci dopływ rzeka Zwierzyniec. Przed ujściem do Bzury Zwierzyniec przyjmuje wody rzeki Zielkówki (płynie wzdłuż wschodniej granicy miasta) i z kanału Kostka (płynie przez centralną część miasta). Rzeki: Uchanka i Zielkówka połączone są kanałem ulgowym.

Głównym źródłem zanieczyszczenia rzek na terenie miasta są zakłady przemysłowe, ścieki bytowe z systemów kanalizacyjnych, odcieki z obiektów nieskanalizowanych oraz nieoczyszczone wody opadowe z terenów zakładów i ciągów komunikacyjnych.

Opierając się na mapach zagrożenia powodziowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, wykonane w skali 1: 10 000 naniesiono na planszy uwarunkowań orientacyjne granice:

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100,
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Północna granica terenów powodziowych rzeki Bzury w większości przebiega w bezpiecznej odległości od zabudowań mieszkaniowych. Na obszarze objętym zalewem zdecydowaną większość stanowią grunty orne i użytki zielone. W zasięgu zalewu znajdują się: ujęcia wody usytuowane na lewym brzegu rzeki, wyloty kolektorów i przepustów wałowych i oczyszczalnia ścieków. Granica przebiega pomiędzy ulicami: Nadbzurzańska Dolna, Nadbzurzańska, Blich oraz korytem rzeki. W części zachodniej granica zalewu przebiega przez tereny rolne.

Południowa granica terenów zalewowych rzeki Bzury przebiega: w północnej części osiedla domów jednorodzinnych w dzielnicy Górki, pomiędzy ul. Podrzeczną i rzeką Bzurą; w okolicy ul. Mostowej biegnie wzdłuż wałów przeciwpowodziowych; pomiędzy ul. Iłowską i rz. Bzurą; przez teren ogródków działkowych za Os. Marii Konopnickiej.

W zasięgu zalewu znajdują się zabudowania - głównie domy jednorodzinne - w północnej części osiedla Górki oraz w rejonie ulic Gdańskiej i Wyszogrodzkiej. Na obszarze objętym zalewem zdecydowaną większość stanowią grunty orne, ogródki działkowe i użytki zielone.

Tereny zalewowe rzeki Zwierzyniec obejmują obszar zabudowany w rejonie ulic: Poprzeczna, Arkadyjska, Bolimowska, Wschodnia, Krańcowa i Filtrowa.

Na terenie miasta strefa terenów zalewowych, poza w/w, występuje na styku rz. Zwierzyniec, Zielkówki i kanału Kostka. W obszarze nie występuje zabudowa mieszkaniowa. Przez teren przebiegają dwie linie kolejowe na nasypie. W północno – wschodniej części miasta uwidacznia się niewielki dział wodny biegnący mniej więcej wzdłuż ul. Armii Krajowej. Na wschód i zachód spływają stąd niewielkie, bezimienne cieki prowadzące wodę okresowo. Drugi wododział przebiega przez centralną część miasta, pomiędzy ulicami Łódzką, Stanisławskiego, Sikorskiego, przecina osiedle Noakowskiego i biegnie ulicą Al. H.Sienkiewicza. Trzeci wododział oddziela zlewnie kanału Kostka i rz. Uchanki. Wododział biegnie wzdłuż ulicy Jana Pawła II i Stanisławskiego.

<u>Warunki szczególne występujące w obszarze.</u>

Obszar znajduje się w większości na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Bzury od Kanału Tumskiego do Uchanki bez Uchanki (RW2000 24 27 253):

a) status jednolitej części wód powierzchniowych:
   - wstępny – naturalna, - ostateczny – naturalna,

b) zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie SZCW – nie dotyczy,

c) cele środowiskowe:
- dobry stan chemiczny,
- dobry stan ekologiczny.

Obszar posiada następujące warunki pod względem hydrograficznym i hydrologicznym:
- źródła zasilania ograniczone wyłącznie do opadów ze spływem wgłębnym do ziemi lub do rowu w pasie drogowym drogi Nr 92,
- cieki i rzeki na obszarze nie występują,
- odległość obszaru od rzeki Bzury wynosi około 1000 m,
- zbiorniki wodne (stawy rybne) na obszarze nie występują.

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

Zgodnie z „Planem przeciwdziałania skutkom suszy" dla obszaru gminy wskazano:
- cały obszar położony jest w granicach strefy słabego zagrożenia (klasa I) 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.**

Obszar miasta położony jest na południowo-zachodnim skłonie depresji Niecki Warszawskiej będącej centralną częścią długiej i wąskiej depresji o osi na kierunku NW-SE zwanej Niecką Brzeżną. Niecki wypełnione są osadami kredy i paleocenu, pod którymi występują skały permu, triasu i jury. Niżej spoczywają utwory paleozoiku Platformy Waryscеńskiej. Niecka Warszawska obejmuje najgłębszą część Niecki Brzeżnej.

Miąższość utworów górnej kredy i paleocenu sięga ponad 1200m. Utwory serii górnokredowej (wapienie, piaskowce, margle) i trzeciorzędowej (iły, mułki, piaski kwarcowe i glaukonitowe, miejscami warstwy węgla brunatnego) zostały pokryte osadami czwartorzędowymi. Miąższość osadów czwartorzędowych średnio 50m.

Dominują utwory deponowane w czasie zlodowaceń Odry i Warty. Współczesną dolinę Bzury kształtowały procesy fluwialne. Utwory czwartorzędowe to gliny zwałowe, piaski akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowe. Gliny zwałowe budują partie terenu w obszarach na północ od koryta rz. Bzury. Część południową budują osady piaszczyste - piaski aluwialne pokrywowe i pradolinne. Osady holocenu do głównie utwory fluwialne: piaski facji korytowej, mułki i mady rzeczne facji równin zalewowych oraz namuły i torfy facji starorzeczy.

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz nie występują tendencje występowania osuwisk powierzchni ziemi.

**Warunki hydrogeologiczne.**

<u>Otoczenie obszaru opracowania.</u>

Obszar opracowania położony jest w obszarze jednolitej część wód podziemnych Nr 63 o następujących charakterystykach:
- stratygrafia: warstwy czwartorzędowe, kredy i jury lokalnie miocenu, izolowane,
- litologia: piaski,
- typ geochem. utworów skalnych: s/c,
- rodzaj utworów budujących warstwę wodonośną: porowe i szczelinowe
- średnia miąższość utworów wodonośnych >40 m,
- liczba poziomów wodonośnych: 1 – 2,
- charakterystyka nadkładu warstwy wodonośnej: głównie utwory słabo-przepuszczalne, lokalnie przepuszczalne piaski czwartorzędowe.
- stan chemiczny wód podziemnych – dobry - niezagrożony,
- stan ilościowy JCWP słaby (w subczęści) z zagrożeniem nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego,
- wody podziemne przeznaczone do spożycia.

Opisywany obszar położony jest wg podziału hydroregionalnego Polski (PIG Warszawa 1991) w zachodnim krańcu regionu południowo-mazowieckiego stanowiącego

południową część makroregionu wschodniego Niżu Polskiego. Region ten obejmuje Nieckę Mazowiecką jako główny element strukturalny. Na opisywanym obszarze wyróżnia się trzy piętra wodonośne o zasięgu regionalnym:
- piętro wodonośne kredy górnej - paleocenu,
- piętro wodonośne oligoceńsko - mioceńskie,
- piętro wodonośne czwartorzędu.

Pierwsze z nich tworzy właściwie jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowo - szczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy wodonośne. Występuje na głębokości od 100,0 do 150,0 m a zwierciadło piezometryczne kształtuje się pod ciśnieniem piezometrycznym rzędu ponad 1.000 kPa i ma charakter sub-artezyjski. W opisywanym rejonie piętro to nie ma znaczenia użytkowego. Lokalnie bowiem zastępuje je ilasto-marglisty górnokredowy kompleks izolacyjny, a wodonośne stają się utwory dolnej kredy. Piętro trzeciorzędowe ma dwa różniące się bardzo poziomy wodonośne: oligoceński i mioceński, aczkolwiek pozostające w łączności hydraulicznej. Dominuje tu mioceński poziom wodonośny o dużym znaczeniu użytkowym. Występuje on na głębokości 83 - 94 m poniżej poziomu terenu, pod warstwa izolacyjną iłów plioceńskich i cechuje się wydajnościami 40-90 $m^3$/h. Zwierciadło piezometryczne poziomu kształtuje się na głębokości kilku metrów poniżej poziomu terenu.

W piętrze czwartorzędowym występują przeważnie dwa główne poziomy wodonośne. Są to poziomy:
- nadmorenowy - definiowany jako pierwszy poziom wodonośny czwartorzędu, charakteryzujący się ciągłym zwierciadłem swobodnym, zmiennej miąższości strefą wodonośną, tworzoną przez aluwialne piaski pokrywowe i fluwialne piaski holoceńskie oraz zasilaniem infiltracyjnym; w obrębie dolin rzecznych wody te mają ścisłe więzi hydrauliczne z wodami powierzchniowymi;
- podmorenowy (śródmorenowy) - definiowany jako drugi poziom wodonośny czwartorzędu, charakteryzujący się ciągłą, miąższą warstwą wodonośną tworzoną przez interglacjalną serię piaszczysto-żwirową, zwierciadłem naporowym i wybitnymi walorami użytkowymi; jest to pierwszy poziom użytkowy czwartorzędu.

Występowanie pierwszego poziomu wodonośnego na obszarze miasta jest zmienne i zróżnicowane. Daje się tu wyróżnić dwa główne obszary, dla których granicą jest wąsko rozumiana współczesna dolina Bzury. Są to obszary:
- „północny", gdzie I poziom wodonośny cechuje się płytką strefą wodonośną i najczęściej jest zredukowany do sączeń w stropie glin zwałowych warciańskich lub iłów wkrzańskich, zalegając przy tym dosyć płytko lecz jednak zdecydowanie poniżej 1,0 m ppt.,
- „południowy", zdecydowanie bardziej zróżnicowany, gdzie I poziom wodonośny występuje najczęściej w strefie 1,0m. ppt. i często powyżej tej strefy, lecz cechuje się miąższą strefą wodonośną.

Drugi poziom wodonośny najczęściej nawiercany jest w strefie głębokości 20-25 m ppt. Jego zwierciadło piezometryczne stabilizuje się na głębokości 3-7 m ppt.

Warunki szczególne występujące w obszarze.

Na obszarze nie występują ujęcia wód. Poziom wód gruntowych od 1 do 1,5 m ppt.

**Warunki budowlane.**

W obszarze dominuje podłoże typu $IIA_2$:
- podłoże gruntowe stanowią piaski drobne i średnie, średnio-zagęszczone o miąższości powyżej 4 m,
- zwierciadło wody gruntowej na głębokości 1,0 - 1,5m p.p.t,
- dopuszczalne obciążenia od 1 do 2 $kG/cm^2$,
- tereny o dobrych warunkach budowlanych.

**Świat roślinny i zwierzęcy w obszarze.**

Tereny leśne.

Lasy i grunty leśne nie występują.

Tereny rolne.

Roślinność terenów rolnych ograniczona do gatunków trawiastych. Pozostałości sadu owocowego z zakrzaczeniami. teren nieużytkowany rolniczo.

Zadrzewienie pasów drogowych

W obrębie obszaru zadrzewienia pasów drogowych nie występują.

Pomniki przyrody

Pomniki przyrody nie występują.

Zbiorowiska fauny i flory pozostałych terenów:

Fauna i flora jest w znacznym stopniu zorganizowana i kontrolowana przez człowieka. Naturalne ekosystemy nie występują. Walory obszaru pod względem faunistycznym są z racji istniejącego zagospodarowania niewielkie. Z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne i związane z zabudową sporadycznie: mysz domowa (Mus musulus), szczur wędrowny (Rattus norvegicus) migrujące z sąsiednich terenów rolnych.

**Jakość życia i zdrowie ludzi.**

Na obszarze nie istnieją budynki mieszkalne. Zgodnie z oceną uwarunkowań sozologicznych, na obszarze opracowania występują zagrożenia dla środowiska zamieszkania człowieka wywołane emisją hałasu z dróg i linii PKP o znacznym natężeniu ruchu.

### 2.1.2. Obszary zabudowane:

**Zabudowa.**

Na działce ewidencyjnej Nr 1366 istnieją budynek magazynowo-produkcyjny z przyłączami wodociągowym, elektroenergetycznym oraz kanalizacji deszczowej. Odprowadzanie ścieków oparte na zbiorniku z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków. Poprzez działki Nr 504 i 505 przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV.

**Drogi.**

Na działce ewidencyjnej Nr 1366 istnieje zatoka postojowa z ul. Seminaryjnej o nawierzchni żwirowej. Na działkę Nr 504 istnieje zjazd indywidualny (do gruntów rolnych) z jezdni drogi krajowej Nr 92.

**Infrastruktura techniczna.**

W przylegających ulicach występują sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Budynki przyłączone do sieci komunalnych (EE, W, Kan).

### 2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar opracowania posiada w pełni antropogeniczne środowisko terenów w części zabudowanych i zurbanizowanych zabudowy magazynowo-produkcyjnej oraz gruntów porolnych. Zmiany w środowisku dotyczą:

- spodziewanej pogorszenia jakości środowiska z uwagi na wzrost emisji komunikacyjnych z terenów kolejowych (hałas) i drogi krajowej,
- zabudowy obszaru z ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnych.

### 2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.

Struktura przyrodnicza obszaru jest jednorodna. Obejmuje roślinność na gruntach porolnych (fragment zachodni obszaru) oraz niewielką powierzchnię trawiastą w terenie zabudowanym. Różnorodności biologiczna jest oceniana jako niska charakterystyczna dla powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie i na terenach porolnych.

### 2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.

Obszar nie posiada powiązań przyrodniczych z otoczeniem. Jest izolowany od otoczenia linią kolejową, drogami oraz zabudową stacji paliw.

### 2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Obszar opracowania nie jest położony w granicach obszarów ustanowionych przepisami o ochronie przyrody. Obszary chronione są położone od granic obszaru opracowania w odległości:
- 800 m od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (Rozporządzenie Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 75, poz.710),
- 800 m od granic obszaru NATURA 2000 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk PLH100006) i obszaru NATURA 2000 Pradolina Warszawsko-Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków PLB100001).

### 2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Krajobraz obszaru ukształtował się w formie zabudowy produkcyjno-magazynowej przy ul. Seminaryjnej z niezabudowanym fragmentem zachodnim (grunty porolne). Ważniejsze cechy krajobrazu to:
- brak wysokościowych dominant krajobrazowych,
- wysokości budynków nie przekraczają 15 m licząc od poziomu terenu,
- teren płaski z niewielkimi powierzchniami biologicznie czynnymi w zabudowie.

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

| Element środowiska | Ocena jakości środowiska w obszarze | Źródła zagrożeń |
|---|---|---|
| **Klimat** | Negatywny stan czystości powietrza, z przekroczeniami emisji akustycznych na całym obszarze opracowania, z uwagi na sąsiedztwo dróg i linii PKP o znacznym natężeniu ruchu pojazdów. | Emisje komunikacyjne związane ze wzrostem wskaźnika ruchu pojazdów. |
| **Wody powierzchniowe.** | Wody powierzchniowe nie występują. | Nie występują. |
| **Wody podziemne.** | W obszarze nie występują ujęcie wód podziemnych. | Nie występują. |
| **Gleby.** | Gleby agrocenozy niskiej jakości (V klasy). | Zabudowa terenów porolnych. |
| **Rzeźba terenu.** | Obszary o konfiguracji płaskiej o spadkach nie przekraczających 1% nie stwarza utrudnień w zagospodarowaniu i użytkowaniu. | Nie występują obszary zagrożone osuwiskami. |
| **Złoża geologiczne.** | Nie występują w obszarze planu. | Nie występują. |
| **Fauna i flora** | Bioróżnorodność bardzo niska charakterystyczna dla gruntów porolnych oraz zieleni trawiastej w zabudowie przemysłowej. | Nie występują. |

## 2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszar przekształcony antropogenicznie w części użytkowane w formie zabudowy magazynowo-produkcyjnej oraz w formie gruntów porolnych. Nie występują naturalne

komponenty przyrodnicze. Nie można mówić o odporności środowiska na degradację z uwagi na jego bardzo ograniczoną formę i niewielką liczbę komponentów. Nie występują zjawiska do samo regeneracji. Zwiększenie różnorodności biologicznej możliwe wyłącznie poprzez działalność celową człowieka, polegającą na zachowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie przemysłowej.
przydomowych.

### 2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

Obszar wyposażony w sieci elektroenergetyczne, kanalizacji sanitarnej (lokalnej), kanalizacji deszczowej i wodociągowe. Stan ten zabezpiecza ochronę takich zasobów przyrodniczych jak czystość powietrza i wód pierwszego poziomu wodonośnego. Nie występują tereny zdegradowane wymagające rewitalizacji.

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

W rozdziale 2.1.7. opracowania omówiono walory krajobrazowe w obszarze. Walory są zachowane w zakresie zabudowy bez dominant krajobrazowych. Istniejąca zabudowa nie ingeruje w panoramę miasta od strony północnej z dominantami wież kościelnych. Obszar położony jest w znacznej odległości do Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej oraz granic Obszaru NATURA 2000. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru nie wpływa negatywnie na integralność obszarów chronionych.

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

| Uwarunkowania przyrodnicze użytkowania terenu | Ocena |
|---|---|
| Teren przekształcony antropogenicznie. Przyrodnicze użytkowanie ograniczone do powierzchni trawiastych i terenów porolnych. | Użytkowanie w formie zabudowy przemysłowej zgodne z uwarunkowaniami sozologicznymi. Użytkowanie rolnicze niezgodne z jakością agrocenozy. |

### 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, prognozach wpływu na środowisko do obowiązujących planów miejscowych oraz w raportach o stanie środowiska. Podstawowymi zmianami, jakie zachodzą w środowisku, zaobserwowanymi na przestrzeni 3-4 lat są:
- poprawa stanu czystości powietrza w otoczeniu obszaru z uwagi na ograniczenie zużycia węgla dla celów grzewczych (gazyfikacja zabudowy w otoczeniu),
- pogorszenie klimatu akustycznego z uwagi na wzrost emisji z linii PKP oraz drogi krajowej Nr 92.
- zagęszczanie zabudowy przemysłowej kolejnymi budynkami (wiatami).
- zabudowa kolejnych działek domami mieszkaniowymi jednorodzinnymi.

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

Podane we wcześniejszych rozdziałach, charakterystyki określające chwilowy obraz stanu w obszarze wskazuje na jego niską jakość dla funkcji związanych ze stałym przebywaniem ludzi.

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

Zmiany na obszarze opracowania, są zmianami niewielkimi lecz stałymi. Zmiany sposobu użytkowania a w szczególności zabudowa kolejnych działek budowlanych będą postępować z uwagi na politykę rozwoju przestrzennego promującą obszar do zabudowy przemysłowej.

## 2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszar nie posiada przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

## 2.5. Ocena przydatności środowiska.

**Budowa geologiczna.**
Z uwagi na brak udokumentowanych złóż geologicznych, małą powierzchnię obszaru planu oraz położenie obszaru w obrębie terenów zabudowanych, budowa geologiczna warstw czwartorzędowych jest nieprzydatna dla eksploatacji.
**Rzeźba terenu.**
Rzeźba terenu o niewielkim spadku nie stwarza utrudniania w kształtowaniu zabudowy.
**Klimat.**
Warunki klimatyczne w obszarze są pozytywne dla przeznaczenia terenu pod zabudowę z wykluczeniem funkcji mieszkaniowych.
**Wody powierzchniowe.**
W obszarze nie występują wody powierzchniowe.
**Wody podziemne.**
Obszar jest w zasięgu istniejących sieci wodociągowych. Wody podziemne nie są wykorzystywane w obszarze. Nie wyklucza się możliwości realizacji lokalnych ujęć wody oraz instalowania pomp cieplnych.
**Szata roślinna.**
Przydatność szaty roślinnej jest ograniczona. W części zachodniej (niezabudowanej) roślinność trawiasta przydatna do ekstensywnej produkcji rolniczej.

## 2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Poniższa tabela określa przydatność środowiska do pełnienia różnych funkcji społecznych

| Obszar (fragment obszaru) | Główne przesłanki kwalifikacji. (EE sieć elektroenerget. nn, W- sieć wodociągowa, Ks, Kd, sieci kanalizacyjne) | Wskazana funkcja użytkowa | Brakująca infrastruktura niezbędna do prawidłowego spełniania wskazanych funkcji użytkowych |
|---|---|---|---|
| Cały obszar opracowania | Teren przylega do ulic wyposażonych w sieci elektroenergetyczne i wodociąg. | Zabudowa wielofunkcyjna. | Nie występują zadania. |

W obszarze nie występują tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej. Ograniczenia użytkowania i zagospodarowania dotyczą wyłącznie funkcji mieszkaniowych.

## 2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Zestawienie kadr dokonano o inwentaryzację fotograficzną z września 2021 r. wykonaną dla potrzeb sporządzania dokumentu. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszaru cech krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy terenów porolnych i komunikacyjnych.

Wgląd na stację paliw po zachodniej stronie obszaru, z drogi krajowej Nr 92.

Pas drogowy drogi krajowej Nr 92 z rowem odwadniającym, przy południowej granicy obszaru.

Wgląd na zabudowę produkcyjno-magazynową (działka Nr 1366) z ul. Seminaryjnej w kierunku południowym.

Wgląd na zabudowę produkcyjno-magazynową (działka Nr 1366) z ul. Seminaryjnej w kierunku północno-zachodnim.

Wgląd na tereny porolne i linię 15 kV (działka Nr 505) w kierunku południowym.

Wgląd na tereny porolne (działka Nr 504) z ul. Poznańskiej w kierunku północnym.

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

### 3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie sporządzania planu miejscowego" oparta jest na ocenie możliwości realizacji zagospodarowania w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741), rozdziale 5 – lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalenie warunków zabudowy. Na częściach obszaru bez zabudowy, nastąpi stopniowa zabudowa terenów rolnych na zasadzie "dobrego sąsiedztwa". Również na terenach zabudowanych będzie możliwa zabudowa kolejnymi budynkami. Zagospodarowanie będzie mogło być realizowane:

- w zakresie inwestycji celu publicznego,
- w sąsiedztwie istniejącej zabudowy na zasadzie kontynuacji funkcji i formy architektonicznej obiektu,
- na terenach dotychczas niezurbanizowanych na zasadzie dobrego sąsiedztwa o ile teren ten posiada dostęp do drogi publicznej. Zagospodarowanie działek Nr 504 i 505 jest ograniczone z uwagi na brak możliwości realizacji zjazdu publicznego z dróg publicznych.

### 3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku nie sporządzania planu miejscowego.

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

| Skutki związane: | Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska. |
|---|---|
| - z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza, | Obszar częściowo jest zabudowany i zurbanizowany. Możliwe jest uzupełnianie zabudowy o kolejne budynki. W związku z tym wystąpi przyrost emitorów spali z obiektów grzewczych. Z uwagi na zakładany rozwój sieci gazowych i podłączenia istniejących budynków do sieci gazowej (sieć w odległości około 50 m), nie należy przewidywać wzrostu emisji do powietrza. |
| - z wytwarzaniem odpadów, | Obszar częściowo jest zabudowany i zurbanizowany. Możliwe jest uzupełnianie zabudowy o kolejne budynki. 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 częściowo jest zabudowany i zurbanizowany. Możliwe jest uzupełnianie zabudowy o kolejne budynki. W związku z tym może wystąpić problem zanieczyszczania wód I poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. |
| - 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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący plan miejscowy wprowadził szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska.

W przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Obszar będzie spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zagęszczenia zabudowy w ramach funkcji mieszkaniowych.

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

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

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "sporządzenia planu miejscowego" oparta jest na analizie proponowanych ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego, określającego przeznaczenie i warunki zagospodarowania.
Projekt planu miejscowego w swej treści ustala dla każdego wydzielonego terenu, między innymi warunki i zasady:
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Dla wydzielonych terenów ustalono następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu (wybrane punkty)**:**

**- dla terenu oznaczonego symbolem 4.264.P:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się w ramach zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do 20%, z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 $m^2$,
      - budynki o wysokości do 25 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 40 %,
      - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
      - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 1,0,
      - realizacja zagospodarowania w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a granicą obszaru kolejowego podlega warunkom określonym w przepisach odrębnych,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
      - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu określonego dla działek sąsiednich,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
      - nie ustala się zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
      - obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) na warunkach przepisów odrębnych,
   h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
      - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
      - do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do

bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z dalszym wywożeniem na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia i średniego napięcia wg zapotrzebowania,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.

**- dla terenu oznaczonego symbolem 4.265.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga (ulica) lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) poszerzenie pasa drogowego ul. Seminaryjnej,
   b) szerokość pasa poszerzenia od 0 do 4 m.

**- dla terenu oznaczonego symbolem 7.01.P:**

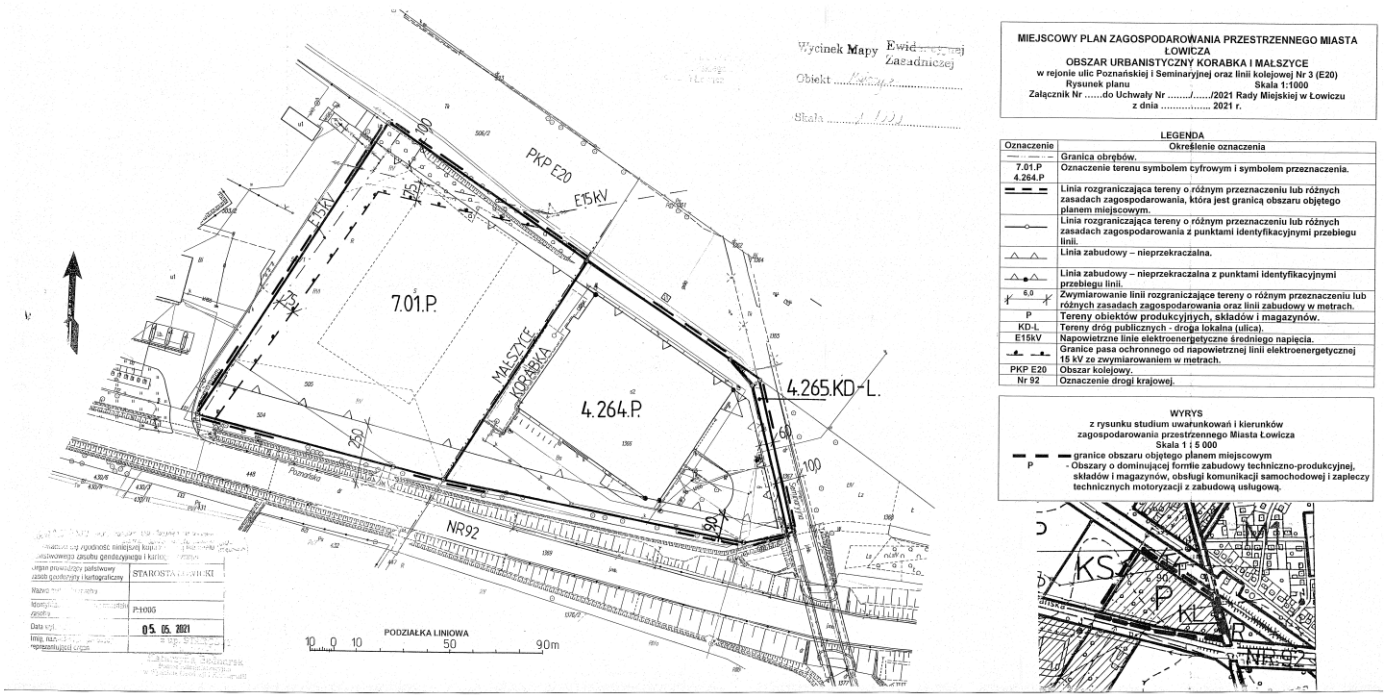
1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się w ramach zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do 20%, z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 $m^2$,
      - budynki o wysokości do 25 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 40 %,
      - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
      - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 1,0,
      - ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz tworzenia hałd i nasypów, obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
      - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
      - realizacja zagospodarowania w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a granicą obszaru kolejowego podlega warunkom określonym w przepisach odrębnych,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - 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 i sposobu zagospodarowania terenu określonego dla działek sąsiednich,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

- nie ustala się zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) na warunkach przepisów odrębnych,

h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
- do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z dalszym wywożeniem na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia i średniego napięcia wg zapotrzebowania,
- 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.

Na rysunku projektu planu miejscowego wyznaczono linie rozgraniczające poszczególnych terenów oraz przebieg linii zabudowy.
Z porównania ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego z projektowanymi ustaleniami wynika, że:
- na większości terenu nie ulega zmianie kategoria przeznaczenia terenu,
- niewielki fragment (teren o symbolu 1.45.RZ) gruntów rolnych jest przeznaczony na drogę dojazdową,
- projekt planu uszczegóławia niektóre zasady i warunki jakie są wymagane zmienionymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozmieszczenie przestrzenne terenów określa kopia fragmentu projektu rysunku planu miejscowego.**




## 4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń planu miejscowego ulegnie znaczącej zmianie w stosunku do obecnego użytkowania działek Nr 504 i 505 (grunty porolne). Nie ulegnie zmianie w terenie istniejącej zabudowy produkcyjno-magazynowej. Docelowo, po zabudowie terenów porolnych, będzie jednorodna, charakterystyczna dla terenu zabudowanego i zurbanizowanego z udziałem zieleni trawiastej. Plan miejscowy wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania wg poniższego zestawienia.

| Oznaczenie terenu | Pow. w $m^2$ | Powierzchnia klaso-użytków w $m^2$ | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | RV | RVI | SRV | SRVI | Ba |
| 4.264.P | 10304 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10304 |
| 4.265.KD-L | 175 | 0 | 0 | 0 | 0 | 175 |
| 7.01.P | 13746 | 3340 | 6505 | 47 | 3854 | 0 |
| Razem | 24225 | 3340 | 6505 | 47 | 3854 | 10479 |

Na obszarze dominować będzie zabudowa produkcyjna z poszerzeniem drogi lokalnej.

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

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

| Skutki związane: | Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska. |
|---|---|
| - z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza, | Obszar będzie zabudowany i zurbanizowany. Możliwe jest uzupełnianie zabudowy o kolejne budynki. Wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych. Wpływ będzie niewielki z uwagi ustalone warunki zagospodarowania i skalę zabudowy. |
| - z wytwarzaniem odpadów, | Obszar będzie zabudowany i zurbanizowany. Możliwe jest uzupełnianie zabudowy o kolejne budynki. Wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania. |

| Skutki związane: | Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska. |
|---|---|
| - z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi, | Obszar będzie zabudowany i zurbanizowany. Możliwe jest uzupełnianie zabudowy o kolejne budynki). Może wystąpić problem zanieczyszczania wód I poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji przyłączy do istniejącej sieci kanalizacyjnej, 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. |
| - z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii. | W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii. |
| - z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu | Tereny w całości położony są obszarach przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego. |
| - z zabudową gruntów rolnych (porolnych). | Zostaną wyeliminowane całkowicie użytki rolne w obszarze. |

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.<br>Obszar w większości jest zabudowany i zurbanizowany.<br>Projekt planu miejscowego ustala, na terenach zabudowy, minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych.<br>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 zabudowane) jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. |
| **Zwierzęta i rośliny** | Fauna i flora na obszarze jest charakterystyczna dla terenów zabudowanych.<br>Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu wskaźników powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych. |
| **Woda** | Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (budynki produkcyjne, magazynowe, drogi). Na obszarze istnieją zakładowe sieci kanalizacji sanitarnej ze zbiornikami.<br>Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające:<br>- zaopatrzenie w wodę,<br>- odprowadzenie ścieków bytowych,<br>- odprowadzenie wód opadowych,<br>- usuwanie odpadów<br>Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia.<br>Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z projektem planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. |

| Element środowiska | Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze |
|---|---|
| **Powietrze** | Na terenie możliwe są do wystąpienia skutki dla środowiska związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza poprzez wystąpienie przyrostu emitorów spalin z palenisk pieców CO.<br>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. |
| **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** | Ukształtowanie terenu nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenu nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu. |
| **Krajobraz** | W wyniku realizacji projektu planu będzie kontynuowany krajobraz zurbanizowany zabudowy produkcyjno-magazynowej. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie:<br>- dopuszczalnej wysokości budynków,<br>- wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych,<br>- wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,<br>- wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej. |
| **Zasoby naturalne** | W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi. |
| **Zabytki** | Na obszarze nie występują dobra kultury objęte ochroną konserwatorską. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na pozostałe zabytki w otoczeniu obszaru planu, położone w znacznym oddaleniu. |
| **Klimat** | Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenu ustalone projektem planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze. Wskazują na to następujące przesłanki:<br>- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,<br>- emisje z urządzeń grzewczych będą niewielkie z uwagi na zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła,<br>- emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do komunalnych sieci i urządzeń lokalnych. |
| **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. |
| **Obszary objęte ochroną prawną** | Na obszarze nie występują tereny objęte ochroną prawną. Sposób zagospodarowania w myśl projektu planu miejscowego nie będzie miał wpływu na Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko Berlińska, oraz Obszaru Natura 2000, których granice są położone w znacznej odległości i są izolowane drogą krajową Nr 92. |
| **Środowisko zamieszkania (ludność)** | Na obszarze planu nie występują funkcje mieszkaniowe i nie przewiduje się realizacji takich funkcji. |
| **Zagrożenia środowiska.** | Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych.<br>Teren położony jest powyżej maksymalnego poziomu wód powodziowych (1%).<br>Nie występują zjawiska osuwisk gruntu.<br>Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na:<br>- zmiany klimatu lokalnego,<br>- klęski żywiołowej,<br>- katastrof o znacznym zasięgu. |

**Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**
Zgodnie z przepisami art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) nie jest wymagane uzyskanie zgody przeznaczenie gruntów rolnych klasy V na cele nierolnicze.

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

Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy magazynowo-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 nie wyznacza się terenów, na których przedsięwzięcia są zaliczone do mogących potencjalnej znacząco oddziaływać na środowisko. Ustaleniami planu nie ustalono zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, wprowadzono jedynie ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich. Należy do nich między innymi warunek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

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

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

## Prognoza wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – podsumowanie.

| Przeznaczenie w planie | Istniejący stan środowiska/ zagospodarowa-nia | 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:<br>- istniejący zakład warsztatowo magazynowy. | Dalsze przekształcenia terenu | niekorzystne | przejściowe, związane z etapem rozbudowy, w późniejszym czasie stabilizacja | lokalny o niskiej intensywności | nieodwracalne | - przestrzeganie standardów akustycznych,<br>- stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona,<br>- przestrzeganie zasad gospodarki odpadami,<br>- prawidłowa organizacja placu budowy,<br>- stosowanie niskoemisyjnych nośników energii,<br>- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,<br>- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,<br>- 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,<br>- pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach. |
| **KD-L** tereny dróg publicznych-Drogi (ulice) lokalne. | Obecnie:<br>- istniejąca zatoka postojowa przy drodze lokalnej. | Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o niskiej intensywności:<br>- emisja hałasu,<br>- emisja pyłów i gazów | niekorzystny | sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji | lokalny o niskiej intensywności, | nieodwracalne | 1) podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych,<br>2) zakładanie zieleni przydrożnej,<br>3) przestrzeganie standardów akustycznych,<br>4) stosowanie nasadzeń zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych. |

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

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

**a) <u>Ochrona wód przed zanieczyszczeniem.</u>**
Obszar w zakresie istniejących terenów zabudowanych i zurbanizowanych wyposażony w sieci elektroenergetyczne, wodociągowe i lokalnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wody deszczowe odprowadzane za pośrednictwem separatorów i zbiorników podczyszczających. prawidłowe funkcjonowanie urządzeń powinno zabezpieczyć wody powierzchniowe od zanieczyszczeń.

**b) <u>Ochrona przed hałasem.</u>**
W ramach zabudowy produkcyjno-magazynowej może wystąpić problem funkcjonowania pomieszczeń do przebywania czasowego pracowników. Pomieszczenia te wymagają izolowania od wpływów komunikacyjnych linii PKP i drogi krajowej Nr 92.

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

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

Projekt respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska w nawiązaniu do zasad uzbrojenia terenu. Zasada zrównoważonego rozwoju określona ustaleniami projektu planu miejscowego dotyczącymi 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 w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 r. | - działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju,<br>- przystosowanie do zmian klimatu,<br>- ochrona różnorodności biologicznej,<br>- przywrócenie właściwej roli planowania przestrzennego na obszarze całego kraju, w szczególności dotyczy to miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być podstawą lokalizacji nowych inwestycji. | Przepisy określający zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów. |

| Tytuł dokumentu | Cele ochrony środowiska dokumentu | Przepisy planu dotyczące realizacji celów. |
|---|---|---|
| Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie | - budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych,<br>- tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych, ukierunkowanych terytorialnie. | Przepisy określający zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów. |
| Strategia Gospodarki Wodnej | - zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód, | Przepisy określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów. |
| | - osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych, | Przepisy określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów. |
| | - podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy. | Nie dotyczy obszaru istniejącej i projektowanej zabudowy. |
| Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego | - kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu,<br>- 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 obszarów położonych w znacznym oddaleniu:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (Rozporządzenie Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 75, poz.710) 700 m od granic obszaru,
- NATURA 2000 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk PLH100006) i obszaru NATURA 2000 Pradolina Warszawsko-Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków PLB100001) 3 km od granic obszaru.

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 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 wpływów, 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" przyłączy do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu.

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

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równolegle do projektu planu miejscowego. Obecnie przyjęte ustalenia projektu uwzględniają najważniejsze aspekty ochrony środowiska i proponują optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w związku z czym nie przewidziano wariantu alternatywnego. Przyjęte ustalenia są realne, uzasadnione ekonomicznie i dostatecznie restrykcyjne.
Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów. 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 wg poniższego zestawienia.

| Wariant | Kategoria przeznaczenia terenu | Przesłanki decydujące o wyborze wariantu zagospodarowania |
|---|---|---|
| I | Zabudowa magazynowo-produkcyjna. | - kontynuacja zabudowy o tej funkcji,<br>- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. |
| II | Ekstensywne rolnictwo na gruntach klasy V. | - agrocenoza niskiej jakości. |

Przyjęto do realizacji wariant I jako rozwiązanie zgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta.

## 9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.

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

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

Wybierając wskaźniki do analizy skutków realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wziąć pod uwagę dostępność danych, które warto poddać ocenie.
Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:
- decyzje administracyjne dotyczące gospodarki przestrzennej,
- informacje inspekcji i służb monitorujących środowisko,
- oceny zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem,
- oceny i aktualizacje form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny warunków i jakości klimatu akustycznego,
- obserwacje bezpośrednie służb gminy.

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

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

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

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 Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka i Małszyce, obszar położony w rejonie ulic Poznańskiej i Seminaryjnej oraz linii kolejowej Nr 3 (E20).

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 planu miejscowego na terenie pozbawionym prawa miejscowego, jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego miasta, dotyczącej:

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

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było:
- zachowanie kategorii użytkowania terenu pod zabudowę produkcyjną,
- określenie warunków zagospodarowania na terenach porolnych.

Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru jest antropogenicznie zmienione. Dominują tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej oraz tereny porolne. Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszaru zurbanizowanego, położonego w otoczeniu obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych lub uciążliwe dla środowiska (linia PKP, droga krajowa Nr 92, stacja paliw). Przeznaczenie terenów pod zabudowę nie będzie miało wpływu na środowisko w szczególności na obszar NATURA 2000 oraz inne obszary chronione.
Obszar o powierzchni 2,42 ha, w całości jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjną z poszerzeniem ul. Seminaryjnej.

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

Przeprowadzone analizy:
- potwierdziły słuszność zachowania przeznaczenia terenu pod zabudowę,
- 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.

# Oświadczenie

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

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Łowicz, dnia 30 październik 2021 r.