

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOWICZA

**OBSZAR URBANISTYCZNY BOLIMOWSKA,
W REJONIE ULICY BOLIMOWSKIEJ**

**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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Łowicz, 15 listopad 2021 r.

Spis treści

Rozdział	strona
1. Informacje o opracowaniu.	3
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	3
1.2. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego.	3
1.3. Podstawa opracowania.	5
1.4. Źródła informacji.	5
1.5. Cele sporządzenia zmiany planu miejscowego.	5
1.6. Zawartość projektu zmiany planu.	6
1.7. Powiązania projektu zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.	6
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	7
1.9. Cel prognozy.	7
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	7
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	7
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	7
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	7
2.1.2. Obszary zabudowane:	12
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.	13
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	13
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	13
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	16
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	16
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	16
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	16
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	16
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	16
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	17
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	17
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	17
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	17
2.5. Ocena przydatności środowiska.	17
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	17
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	17
3. Analiza porównawcza zmiany ustaleń planu miejscowego.	19
3.1. Zestawienie porównawcze ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu zmiany planu miejscowego.	19
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego.	21
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu.	22
4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.	22
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	22
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	22
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	24

Rozdział	strona
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	25
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.	27
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.	27
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu zmiany miejscowego planu.	28
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu miejscowego.	28
9. Propozycje metod analizy realizacji zmiany planu miejscowego.	29
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	30
11. Streszczenie prognozy.	30-32

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska w rejonie ul. Bolimowskiej”.

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 2021 r. poz. 247) zakres informacji zawartych w prognozie został dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Projekt zmiany 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 2020 r. poz. 283 z późn. 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 po-wierzchni 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 zmiany planu miejscowego, realizacja konkretnej inwestycji winna spełnić wszystkie przepisy odrębne w tym przepisy o ochronie środowiska.

1.2. Położenie obszaru planu miejscowego.

Obszar opracowania o powierzchni 1440 m², położony jest w obrębie ewidencyjnym Bolimowska, miasto Łowicz i obejmuje teren położony w rejonie skrzyżowania drogi krajowej Nr 70 i ul. Bolimowskiej. Położenie obszaru opracowania na tle przylegających terenów określa kopia fragmentu rysunku studium załączona do rozdziału.

1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008r 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.).

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr XXXIV/306/2021 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29.04.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska w rejonie ul. Bolimowskiej.

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,
- obowiązujący plan miejscowy na obszarze opracowania.

1.5. Cele sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest:

- uwzględnienie wniosków inwestorów,
- uwzględnienie kierunków rozwoju obszarów określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
- dostosowanie ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego dla niektórych terenów, do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska zamieszkania.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu jest:

- wykluczenie funkcji mieszkaniowych z terenu zagrożenia emisjami komunikacyjnymi,
- korekta przebiegu pasa drogowego drogi krajowej Nr 70,
- realizacja miejsc parkingowych w otoczeniu dworca PKP.

Z powyższego wynika, że dla obszaru przewiduje się zmianę kategorii przeznaczenia terenu.

Takie działanie jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w którym dla obszaru ustalono kierunki rozwoju o treści - obszary o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej i usługowej z nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi (MU).

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

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

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

1.6. Zawartość projektu zmiany planu miejscowego.

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera:

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

1.7. Powiązania projektu 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 obszarach planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, zatwierdzone uchwałą Nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r.;
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanej zmiany miejscowego planu, 15 wrzesień 2021 r.;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, zatwierdzone Uchwałą Nr XL/234/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 167 poz. 1677 z 28 maja 2005r. ze zm.)

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,
- obszarów chronionych.

1.9. Cel prognozy.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu zmiany 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 porównawczej podstawowych problemów ochrony środowiska wywołanych realizacją obowiązującego planu miejscowego i projektu zmiany planu miejscowego,
- określeniu przewidywanych skutków realizacji zagospodarowania zgodnego z proponowanym projektem zmiany planu miejscowego,
- wskazaniu możliwych innych sformułowań ustaleń zmiany 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 aerosanitarnie.

Otoczenie obszarów.

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 °C, roczna amplituda temperatury 21,1°C. Miesiąc najchłodniejszy styczeń średnio -2,9 °C, najcieplejszy lipiec średnio 18,0°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/cm²,
- sprzyjające warunki termiczne (wysoki wskaźnik termiczny-23°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 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. 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/m³.

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 pyłe 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 krocących dla 26 doby wynosi od 118,7 do 124,38 (µg/m³). Miasto nie jest położone w strefie przekroczeń stężeń 8-godzinnych krocących dla 26 doby. Sumaryczna emisja NOX prekursorów ozonu – dwutlenku azotu i niemetanowych lotnych związków organicznych, dla miasta w 2008 r. wynosiła w przedziale 150,1 do 500 [Mg/rok].

Walory klimatyczne otoczenia.

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

Wnętrze obszaru.

Obszar przylega do skrzyżowania (rondo) drogi krajowej Nr 70 (nowa trasa) z ul. Bolimowską. Jest fragmentem nowego pasa drogowego oraz działkami ewidencyjnymi

Nr 2504 i 2505/1 z zabudową jednorodzinną. Cały obszar podlega emisjom komunikacyjnym. Teren nie jest chroniony przed ekranami akustycznymi.

Na obszarze dominuje mezoklimat obszarów zwartej zabudowy miejskiej. Charakteryzuje się podwyższonymi w stosunku do terenów przyległych temperaturami dobowymi oraz zwiększoną amplitudą wahań temperatury.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Otoczenie obszaru.

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. Graniczne wysokości nad poziomem morza zawierają się pomiędzy 81,8 m a 95 m.

Elementy morfologiczne:

- płaska i rozległa dolina rzeczna Bzury usytuowana na dnie Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (formowana w procesach aluwialnych w strefie peryglacialnej faz leszczyńskiej i poznańskiej stadiału głównego zlodowacenia Wisły),
- równina aluwialna (po południowej stronie doliny Bzury) - pedymet Wzniesień Łódzkich,
- równina erozyjno-aluwialna (północna część miasta).

Dominującym obszarowo elementem morfologicznym jest płaska i rozległa dolina rzeczna Bzury, w rejonie dzielnicy Małszyce (fragment południowy). Rzeka Bzura wykorzystuje jako miejsce swojego biegu dno Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, formowanej przez procesy aluwialne zachodzące w strefie proglacialnej 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. Dolinie Bzury, łagodnie przechodzącej ku południowi w obszar równiny aluwialnej, towarzyszy rozbudowana prawobrzeżna sieć dolin cieków - dopływów, o dnach również płaskich i szerokich (rzeki: 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.

Wnętrze obszaru.

Obszar słabo urozmaicony pod względem hipsometrycznym. Teren płaski, na rzędnych od 86,32 m n.p.m. do 86,51 m n.p.m. Nie występują zadolenia i skarpy.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.

Na obszarze nie występują grunty rolne.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Otoczenie obszarów.

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

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

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

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

Rzeka Bzura: przepływy maksymalne o prawdopodobieństwie: 1% - 304,0 m³/s, 10% - 165,0 m³/s, 50% - 64,0 m³/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 biogenych opartych o wskaźniki: azotu (amoniowego, azotynowego, azotanowego i ogólnego) oraz fosforanów i fosforu ogólnego. Pozostałe grupy parametrów charakteryzujących stan czystości wody przedstawiają się następująco: wskaźnik substancji organicznych (BZT₅, 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 m³.

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

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.

Na obszarze miasta występują (według map zagrożenia powodziowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej):

- 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.

Wnętrze obszaru.

Obszar położony jest na terenie jednolitych części wód powierzchniowych zlewni rzeki **Bzury od Uchanki do Rawki, Nr RW200019272 5999** o następującej charakterystyce:

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 wglębnym do ziemi lub do kanalizacji deszczowej,
- ciek i rzeki na obszarze nie występują,
- odległość obszaru od rzeki Bzury wynosi około 600 m,
- zbiorniki wodne (stawy rybne) na obszarze nie występują.

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

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

Odporność obszaru na susze.

Zgodnie z „Planem przeciwdziałania skutkom suszy” cały obszar położony jest w granicach strefy umiarkowanego zagrożenia (klasa II) suszą hydrologiczną.

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 Waryszeńskiej. 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 to 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.

Warunki hydrogeologiczne.

Otoczenie obszaru.

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

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

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 - miocenijskie,
- 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 miocenijski, aczkolwiek pozostające w łączności hydraulicznej. Dominuje tu miocenijski poziom wodonośny o dużym znaczeniu użytkowym. Występuje on na głębokości 83 - 94 m poniżej poziomu terenu, pod warstwą izolacyjną iltów plioceńskich i cechuje się wydajnościami 40-90 m³/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 interglacialną 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 różnicowane. 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 miększą 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.

Wnętrze obszaru.

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

Warunki budowlane.

W obszarze dominuje typ terenu IIA₁ o następujących warunkach:

- podłoże budowlane stanowią piaski drobne i średnie, lokalnie pylaste o miąższości ponad 4,0 m lub podścielone gliną,
- zwierciadło wody gruntowej przeważnie na głębokości 1,5 m -2,0 m,
- grunty nośne o dopuszczalnych obciążeniach od 1 do 2 kG/cm²,
- tereny o korzystnych warunkach budowlanych.

Świat roślinny i zwierzęcy.

Tereny leśne.

W obszarze opracowania nie występują grunty leśne.

Tereny rolne.

W obszarze opracowania nie występują tereny rolne. Posiada charakter antropogeniczny. Z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne, w tym związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*).

Zadrzewienie pasów drogowych

Zadrzewienia pasów drogowych nie występują.

Pomniki przyrody

W obszarze opracowania pomniki przyrody nie występują.

Tereny zieleni w zabudowie jednorodzinnej.

W zabudowie jednorodzinnej dominują ogrody z nasadzeniami drzew owocowych stanowiące powierzchnię biologicznie czynną o udziale od 50% do 60% powierzchni działki oraz powierzchnie trawiaste (10-20% powierzchni działki). W pasie drogowym drogi Nr 70 występują wyłącznie powierzchnie trawiaste.

2.1.2. Obszary zabudowane.

W obszarze opracowania o powierzchni 0,14 ha, istnieje budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy (obiekty nieużytkowane).

W obszarze opracowania istnieje pas drogowy drogi krajowej Nr 70 (nowy przebieg) w tym:

- fragment jezdni,
- zatoka postojowa,
- chodnik,

- ścieżka rowerowa,
- powierzchnie trawiaste.

W przylegających do obszaru opracowania drogach, istnieją sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz telekomunikacyjne. Budynek mieszkalny posiadają przyłącza do sieci elektroenergetycznej i wodociągowej. Odprowadzenie wód deszczowych z większości terenów powierzchniowe do krótkich ścieków w ulicach. Źródła ciepła w budynku indywidualne - piecowe.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar opracowania posiada w pełni antropogeniczne środowisko terenów zabudowanych i zurbanizowanych oraz komunikacyjnych. Zmiany w środowisku dotyczą:

- przebudowy układu komunikacyjnego drogi krajowej Nr 70 z realizacją skrzyżowania typu rondo,
- spodziewane pogorszenie jakości środowiska przy terenach komunikacyjnych z uwagi na znaczny wzrost wskaźników ruchu pojazdów samochodowych (droga stanowi połączenie drogi Nr 92 z autostradą A2).

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszarów w tym struktura różnorodności biologicznej.

Na obszarze nie występują przyrodnicze struktury przestrzenne środowiska. Różnorodności biologiczna jest oceniana jako bardzo niska.

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem.

Nie występują powiązania przyrodnicze obszaru z szerszym otoczeniem. Obszar wyizolowany istniejącymi pasami drogowymi ulic oraz zabudową miejską.

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:

- 0,15 km od 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),
- 1,9 km od obszaru NATURA 2000 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk PLH100006) i obszaru NATURA 2000 Pradolina Warszawsko-Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków PLB100001),
- 5 km od otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- 5,2 km od Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Charakterystyka krajobrazu obszaru.

Krajobraz obszaru jest typowym dla zabudowy jednorodzinnej z fragmentem drogi krajowej. Krajobraz nie posiada wybitnych cech, nie występują dominanty krajobrazowe.

Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Zestawienia kadrów 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 i terenów komunikacyjnych.



Wgląd na pas drogowy drogi krajowej Nr 70 od strony południowo-wschodniej.



Wgląd na działkę Nr 2506 od strony południowej.



Wgląd na działkę Nr 2505/1 z ul. Bolimowskiej od strony południowej.



Wgląd na działkę Nr 2505/1 z drogi Nr 70 od strony północno-wschodniej.

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

Zgodnie z oceną uwarunkowań sozologicznych, na obszarze opracowania występują zagrożenia dla środowiska zamieszkania człowieka. Z uwagi na zbliżenie budynku mieszkalnego do krawędzi jezdni przylegającej ulicy, podlegają one oddziaływaniom hałasu przekraczającym dopuszczalne normy jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Element środowiska	Ocena jakości środowiska w obszarze	Źródła zagrożeń
Klimat	Zły stan czystości powietrza, spodziewane przekroczenia hałasu w pasach stycznych do dróg.	Emisje komunikacyjne hałasu.
Wody powierzchniowe.	Wody powierzchniowe nie występują.	Nie występują.
Wody podziemne.	W obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych.	Nie występują.
Gleby.	Szcątkowe powierzchnie biologicznie czynne z glebami przekształconymi.	Intensywna zabudowa obszaru.
Rzeźba terenu.	Obszary o konfiguracji płaskiej o spadkach nie przekraczających 0,1% 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.	Nie występują.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszar przekształcony antropogenicznie. Fragment pasa drogowego drogi krajowej Nr 70 oraz jedna działka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nieużytkowanej). Z uwagi na oddziaływania komunikacyjne na działkę zabudowy jednorodzinnej, środowiska zamieszkania jest zdegradowane (brak ekranów akustycznych). Środowisko nie wykazuje zdolności do regeneracji w kierunku przydatności na cele mieszkaniowe.

2.2.2. Pozostałe zasoby przyrodnicze.

Obszar zabudowy jednorodzinnej z fragmentem drogi krajowej. Głównym zasobem przyrodniczym jest stan czystości wód deszczowych. Wody odprowadzane są z pasa drogowego do sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory. Pozostałe zasoby przyrodnicze na obszarze nie podlegają ochronie.

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

W rozdziale 2.1.7. opracowania omówiono walory krajobrazowe w obszarze. Walory nie występują. Dominuje krajobraz nowej zabudowy komunikacyjnej. Na działce zabudowy jednorodzinnej nie chronionej ekranami akustycznymi wskazane jest wprowadzenie zakazu realizacji budynków.

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

W obszarze tereny są użytkowane w formie:

- terenów zabudowanych zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na jednej działce budowlanej (obiekty niezamieszkałe),
- fragment pasa drogowego drogi Nr 70.

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie pasa drogowego jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszaru. Teren zabudowany jest zagrożony emisjami komunikacyjnymi i przywrócenie użytkowania mieszkaniowego jest niezgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszaru.

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:

- pogorszenie stanu czystości powietrza w otoczeniu obszaru z uwagi na wzrost wskaźnika ruchu na drodze krajowej Nr 70,
- utrzymywanie się przekroczeń dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego.

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

Podane we wcześniejszych rozdziałach, wskaźniki określające chwilowy obraz stanu w obszarze wskazuje na jego dość złą jakość. Większość parametrów dopuszczalnych norm jest przekroczony. Stan środowiska zamieszkania w budynku jednorodzinnym jest zagrożony z uwagi na duże wskaźniki ruchu na sąsiadujących drogach.

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

Zmiany w obszarze opracowania, są zmianami niewielkimi. Zmiany sposobu użytkowania a w szczególności rezygnacja z funkcji mieszkaniowych będzie samoistnie wymuszona. Na pozostałej części obszaru obejmującej pas drogowy zmiany dotyczące emisji komunikacyjnych będą się pogłębiać. Dopiero budowa wschodnie obwodnicy miasta dla drogi krajowej Nr 70, pozwoli na poprawę środowiska.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W obszarze nie wyróżnia się terenów, które winny pełnić wyłącznie funkcje przyrodnicze.

2.5. Ocena przydatności środowiska.

Budowa geologiczna.

Z uwagi na brak udokumentowanych złóż geologicznych oraz położenie obszaru w obrębie terenów zabudowanych, budowa geologiczna warstw czwartorzędowych jest nieprzydatna dla eksploatacji.

Rzeźba terenu.

Rzeźba terenu, niemal płaska, o niewielkim spadku nie stwarza utrudnień w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu.

Klimat.

Warunki klimatyczne w obszarze są negatywne dla przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową. Warunki są przydatne dla rozwoju zabudowy usługowej lub parkingów.

Wody powierzchniowe.

W obszarze nie występują wody powierzchniowe.

Wody podziemne.

Obszar jest w zasięgu istniejących sieci elektroenergetycznych, wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wody podziemne nie są wykorzystywane w obszarze.

Nie wyklucza się możliwości realizacji lokalnych ujęć wody oraz instalowania pomp ciepłych.

Szata roślinna.

Przydatność szaty roślinnej na większości obszaru jest znikoma. Istotne jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze zabudowy.

Poniższa tabela przedstawia przydatność obszaru planu do realizacji funkcji społeczno-gospodarczych.

Fragment obszaru:	Główne przesłanki kwalifikacji.	Wskazana funkcja użytkowa	Brakująca infrastruktura niezbędna do prawidłowego spełniania wskazanych funkcji użytkowych
Pas drogowy drogi Nr 70	Istniejące (nowo zrealizowane) rozwiązania skrzyżowania drogi krajowej.	Komunikacja.	Nie występują zadania.
Działka zabudowy jednorodzinnej.	Negatywne środowisko zamieszkania z uwagi na emisje komunikacyjne.	Zabudowa z wykluczeniem stałego lub czasowego pobytu ludzi.	Nie występują zadania.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

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

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.

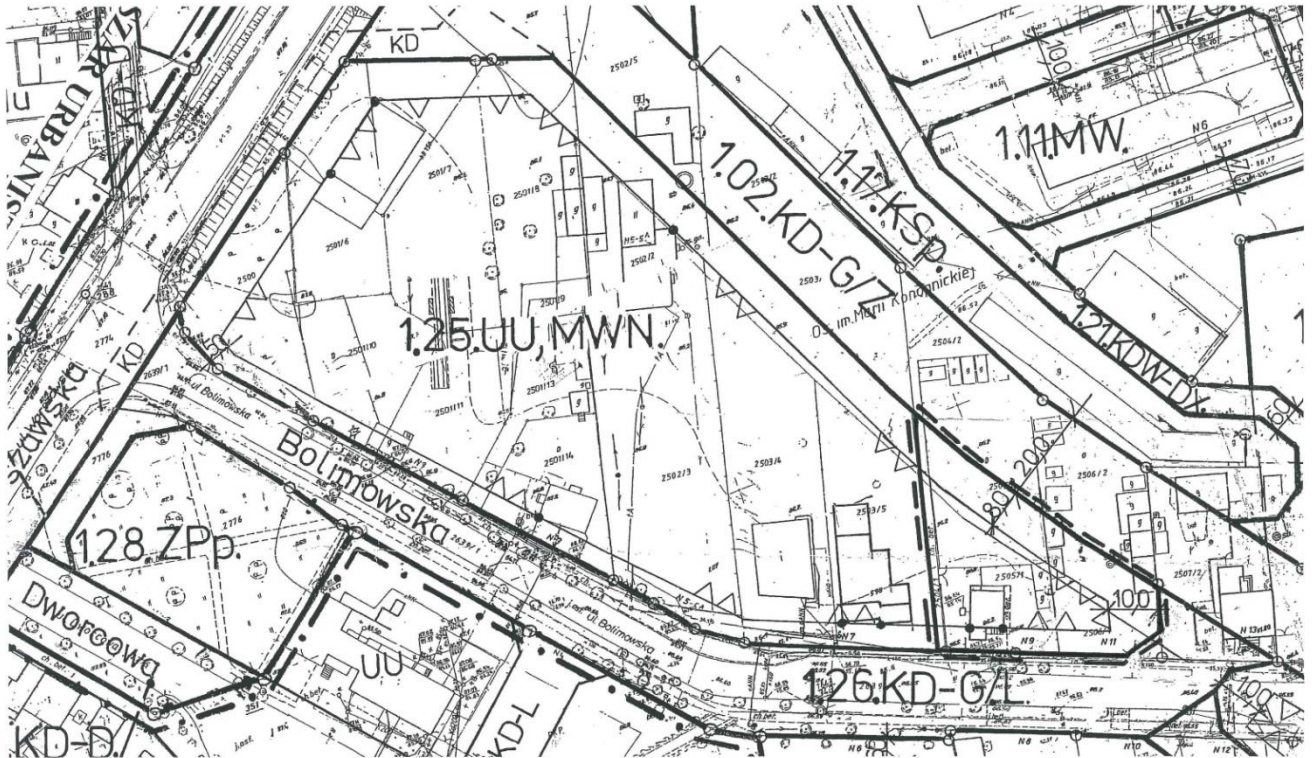
Na obszarze występują szczególne ograniczenia wynikające z występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska dotyczące stałego pobytu ludzi.

3. Analiza porównawcza zmiany ustaleń planu miejscowego.

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

W poniższej tabeli przedstawiono ustalenia obowiązującego planu miejscowego i ustalenia projektu planu miejscowego dla poszczególnych terenów.

Symbol terenu	Ustalenia planu dotychczas obowiązującego podlegające zmianie	Symbol terenu	Ustalenia projektu zmiany planu
1.25. UU,M WN	1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, b) zabudowa mieszkaniowa i użyteczności publicznej wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej, c) wysokość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, d) teren bez dostępności komunikacyjnej (kołowej) z drogi o symbolu 1.02.KD-G/2.	1.131. KD-G	1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) fragment pasa drogowego drogi krajowej Nr 70, b) szerokość terenu pasa drogowego objętego zmianą planu miejscowego od 9 m do 22 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu.
		1.132. KSp	1) przeznaczenie: tereny komunikacji – parking publiczny; 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: a) zakaz realizacji budynków, 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, - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych, - udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% działki budowlanej, - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
		1.132. KSp (cd)	d) zasady obsługi komunikacyjnej: - obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15, lub 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 16, - dostęp do drogi publicznej z przylegającej ulicy Bolimowskiej, - teren bez dostępności komunikacyjnej do podstawowych pasów ruchu drogi krajowej Nr 70, e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej: - odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren parkingu, do dołów chłonnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych; - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia, - 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, f) do czasu realizacji parkingu publicznego ,istniejące budynki pozostają w dotychczasowej formie użytkowania, bez prawa nadbudowy, rozbudowy i przebudowy.



Rysunek planu miejscowego dotychczas obowiązującego.

Wycinek Mapy Ewidencyjnej Zasadniczej
 Obiekt Bolimowska
 Skala 1:1000

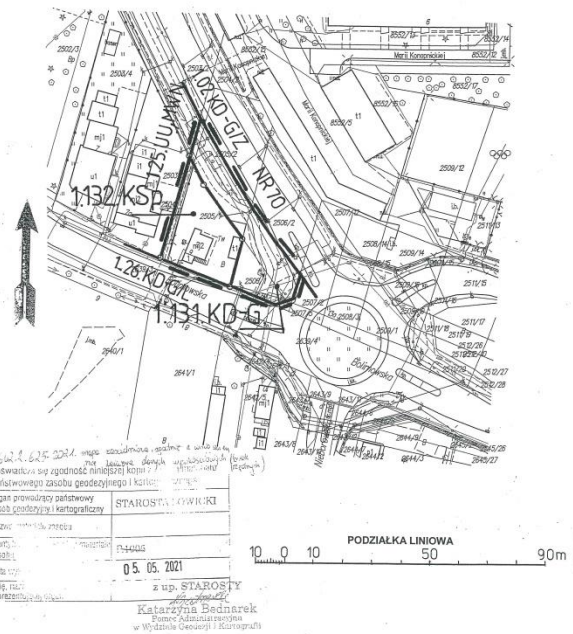
STAROSTA ŁOWICKI
 ul. Sienkiewskiego 30
 99-400 Łowicz

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA ŁOWICZA
 OBSZAR URBANISTYCZNY BOLIMOWSKA
 w rejonie ulicy Bolimowskiej
 Rysunek zmiany planudo Uchwały Nr/20 Rady Miejskiej w Łowiczu
 Załącznik Nr z dnia 20 r.

LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
1.132.KSp	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.
KSp	Tereny komunikacji – parking publiczny.
KD-G	Tereny dróg publicznych - droga główna.
Nr 70	Oznaczenie drogi krajowej.

OZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
KD-G/2	Tereny dróg publicznych - ulica główna docelowo zbiorcza.
KD-G/L	Tereny dróg publicznych - ulica główna docelowo lokalna.
UU	Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej.
MWN	Tereny zabudowy mieszkaniowej.

WYRYS
 z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza
 Skala 1 : 5 000
 MU granice obszaru objętego planem miejscowym
 - Obszary o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej i usługowej z nieuczłynnymi zakładami produkcyjnymi.



Rysunek projektu zmiany planu miejscowego.

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

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji obowiązującego planu miejscowego (fragment obejmujący działkę Nr 2505/1).

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	Wystąpi przyrost emitorów spalin z palenisk pieców CO związanych z nową zabudową. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustalono preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej. Z uwagi na powyższe nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.
- z wytwarzaniem odpadów,	W obszarze z możliwością zabudowy), wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	W obszarze z możliwością zabudowy), wystąpi zwiększenie emisji ścieków z odprowadzeniem do sieci komunalnych.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarach przeznaczonym pod zabudowę, może wystąpić zanieczyszczenie gleby lub ziemi poprzez ścieki bytowe oraz odpady. Dla uniknięcia tego typu zanieczyszczeń obowiązujący plan miejscowy przewiduje: - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	W obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Nie wyznaczono w obszarze terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć, instalacji radiokomunikacyjnych radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Zabudowa na obszarze wymaga uwzględnienia ochrony przed hałasem z drogi krajowej Nr 70.
- z zabudową gruntów rolnych.	Skutki nie wystąpią. Na obszarze nie występują grunty rolne.

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie będzie wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska a wyjątkiem emisji komunikacyjnych z drogi krajowej Nr 70.

Wnioski:

W przypadku braku realizacji projektu zmiany planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Obszary będą spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zabudowy głównie usługowej z wyjątkowym dopuszczeniem mieszkań. Zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami dotychczasowego planu nie będzie zawsze znacząco wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska.

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

4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.

W projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania wy poniższego zestawienia.

Symbol terenu	Pow. w m ²
1.131.KD-G	750
1.132.KSp	690
Razem	1440

Z analizy porównawczej ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu planu miejscowego wynikają poniższe różnice:

- uwzględniono w planie miejscowym przebieg drogi krajowej Nr 70 w nowym śladzie zrealizowanej w trybie przepisów odrębnych,
- wyeliminowano z obszaru możliwość zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- wzbogacono możliwości parkowania pojazdów w otoczeniu dworca kolejowego.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń zmiany planu miejscowego będzie w całości terenem komunikacyjnym. Fragmentem pasa drogowego istniejącej drogi krajowej Nr 70 oraz parkingiem z niewielką powierzchnią biologicznie czynną.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania nastąpi likwidacja funkcji mieszkaniowych na rzecz publicznego parkingu.

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

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

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	Realizacja zmiany planu w zakresie pasa drogowego drogi krajowej jest zakończona. Realizacja parkingu spowoduje wzrost emisji komunikacyjnych na obszarze.
- z wytwarzaniem odpadów,	Realizacja zmiany planu w zakresie pasa drogowego drogi krajowej jest zakończona. Realizacja parkingu spowoduje wzrost emisji odpadów wymagających selektywnej zbiórki.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Realizacja zmiany planu w zakresie pasa drogowego drogi krajowej jest zakończona. Realizacja parkingu spowoduje wzrost emisji wód deszczowych z powierzchni utwardzonych.
- 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 zmiany planu miejscowego nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Projektem zmiany planu miejscowego nie wyznacza się terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Na obszarze projektu zmiany 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	Obszar nie podlega ochronie przed hałasem.

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

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna na obszarze jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Powierzchnie biologiczne czynne obejmują wyłącznie zagospodarowanie trawiaste ze sporadycznym nasadzeniem drzew odpornych na emisje komunikacyjne.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze objętym projektem zmiany planu miejscowego jest charakterystyczna dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych w szczególności komunikacyjnych. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń zmiany projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod parking, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu wskaźników powierzchni biologicznie czynnych.
Woda	Na terenach przeznaczonych pod parking wystąpi wytwarzanie ścieków opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (powierzchnie utwardzone). Obszar opracowania jest położony w znacznym oddaleniu od rzek pierwszego i drugiego stopnia sieci krajowej wód powierzchniowych. Projekt zmiany planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych. Zakłada się odprowadzenie wód wyłącznie poprzez kanalizację deszczową istniejącą w przylegających drogach.
Powietrze	Wpływ parkingu i drogi krajowej Nr 70 na stan czystości powietrza w obszarze jest nieznaczny z uwagi na wielkości powierzchni terenów o różnych funkcjach.
Gleba	Gleby w obszarze są przetworzone w obrębie zabudowy i nie podlegają ochronie. nastąpi dalsza eliminacja gleb z uwagi na realizację powierzchni utwardzonych parkingu.
Rzeźba terenu	Naturalne ukształtowanie obszaru nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Zabytki	Na obszarze nie występują dobra kultury. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń zmiany planu miejscowego na pozostałe zabytki w otoczeniu obszaru, położone w znacznym oddaleniu.
Zasoby naturalne	W obszarze zmiany planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu zmiany planu wykształci się na obszarze krajobraz zurbanizowany o niewielkim nasyceniu budynkami. Z obszaru zostanie wyeliminowana zabudowa. Rozszerzony zostanie krajobraz terenów komunikacyjnych.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem zmiany planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego, nie wystąpią znaczące negatywne oddziaływania na dobra materialne (likwidacja budynków).
Obszar objęte ochroną prawną	Obszar, położony jest w oddaleniu od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu. Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie terenów głównie niewielki parking, nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną.
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze projektu zmiany planu nie występują inne formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarze planu nie przeznaczają się terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko w obszarze
Zagrożenia środowiska.	<p>Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych.</p> <p>Wskazują na to położenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poza obszarami zagrożenia powodziowego, - na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych. <p>Teren wskazany pod parking posiada znaczną odporność na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (obszar położony poza granicami zagrożenia powodziowego i osuwisk), - katastrof o znacznym zasięgu.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi,
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody *Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa* lub upoważnionej przez niego osoby,
- 5) pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

dokonano analizy terenów pod kątem występowania kompleksów gruntów rolnych i leśnych wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Jednocześnie przeanalizowano ustalenia obowiązującego planu miejscowego pod kątem dokonanego przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W obszarze nie występują tereny podlegające ww przepisom.

Wnioski.

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

- obszar będą podlegać w dalszym ciągu przekształceniom wywołanym działalnością człowieka,
- nie przewiduje się wprowadzenia na obszary szczególnych funkcji przyrodniczych,
- obszary będą podlegać zabudowie elementami komunikacyjnymi zgodnie z przyjętymi ustaleniami zmiany planu,
- krajobraz będzie podlegał zmianie poprzez eliminację budynków,
- zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami projektu zmiany planu i obowiązujących przepisów odrębnych, nie będzie wpływać znacząco negatywnie na jakość komponentów środowiska.

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

Przyjęte ustalenia w zakresie parkingów, 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 lokalny o niewielkim zasięgu i niskiej intensywności, nie powodując szkód w środowisku, zasięg oddziaływania ograniczony do granic wyznaczonej funkcji (działki parkingów).

Na obszarach nie dopuszczono realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

Celem otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – podsumowanie

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
KSp –Tereny komunikacji - parking	Obecnie: - działka z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym.	Dalsze przekształcenia terenu.	niekorzystne	przejściowe, związane z etapem budowy, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, - przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, - prawidłowa organizacja placu budowy, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, - pozostawienie na obszarze parkingu i w obrębie pasa drogowego drogi Nr 70 powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.
		Wzrost niskiej emisji.	niepożądane	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie zanieczyszczonych wód deszczowych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie odpadów produkcyjnych i komunalnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Zachowanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po realizacji planu krajobraz nie będzie się zmieniał	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
KD-G Tereny dróg publicznych: - droga krajowa Nr 70,	Obecnie teren pasa drogowego.	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o dużej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów.	niekorzystne,	Stały.	lokalny	nieodwracalne	- podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych, - utrzymanie zieleni przydrożnej, - przestrzeganie standardów akustycznych.

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

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

Proponowane zasady wyposażenia parkingu w infrastrukturę techniczną winny eliminować swobodne odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

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.

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

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

Należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie wg ustaleń zmiany planu miejscowego nie naruszy walorów krajobrazowych w obszarach chronionych.

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

Projekt respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska w nawiązaniu do zasad uzbrojenia terenu.

Zasada zrównoważonego rozwoju określona ustaleniami projektu zmiany planu miejscowego dotyczącymi:

- eliminacji mieszkaniowej kategorii przeznaczenia terenu z terenów zagrożonych emisjami komunikacyjnymi,
 - zasad pełnego uzbrojenia terenu niezbędnego dla funkcjonowania parkingu,
- jest zbieżna z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym albo krajowym wyszczególnionymi poniżej.

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Przepisy planu dotyczące realizacji celów.
Polityka ekologiczna Państwa 2030.	Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej - Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym	Przepisy określający zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów.

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

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

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

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

Projekt zmiany 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 zmiany planu miejscowego zostały omówione w rozdziale 4 prognozy. Istotne jest utrzymanie w ramach terenów komunikacyjnych powierzchni terenów biologicznie czynnych. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych wymaga korelacji procesu zabudowy z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" przyłączy do komunalnych sieci kanalizacji deszczowej.

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

Zgodnie z przepisami art. 51 ust. 2 pkt 3b Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) został określony obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych zawartych w projektowanym dokumencie wraz uzasadnieniem ich wyboru oraz opisu metod dokonanej oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, biorąc pod uwagę:

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

Sporządzenie zmiany planu miejscowego realizacją polityki rozwoju przestrzennego dotyczącej likwidacji konfliktów i zagrożeń funkcji mieszkaniowych i komunikacyjnych.

Geograficzny zasięg obszaru jest wyłącznie lokalny i nie wykraczający oddziaływaniem poza granice wskazane w opracowaniu. Obszar jest położony w znacznych odległościach od granic obszaru Natura 2000 i nie naruszają integralności tego obszaru.

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równoległe do projektu zmiany 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. Znaczące ograniczenie antropopresji w obszarach wyposażonych w infrastrukturę techniczną nie jest celowe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego gminy, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

W stosunku do ustaleń szczegółowych dotyczących zasad gospodarki wodno-ściekowej czy ciepłej nie jest możliwe sformułowanie konkurencyjnych i bardziej proekologicznych zapisów.

Przyjęte rozwiązania regulujące problem odprowadzania wód opadowych i sprzyjające ochronie środowiska.

W skali lokalnej można wskazać warianty ustaleń wyłącznie w zakresie przeznaczenia terenu na fragmencie obszaru (działka Nr 2505/1) zawierających tereny, przeznaczone pod parking publiczny, który można wariantowo przeznaczyć pod zachowanie funkcji mieszkaniowo-usługowej,

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

- zachowanie funkcji mieszkaniowe wymaga budowy ekranów akustycznych od otaczających ulic,
- znaczny koszt budowy ekranów wielokrotnie przekraczający wartość nieużytkowanych nanieśień na działce.

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

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

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

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

- decyzje administracyjne dotyczące gospodarki przestrzennej,
- informacje inspekcji i służb monitorujących środowisko,
- oceny zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem,
- oceny i aktualizacje form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,

- oceny rozwoju gospodarczego obszaru (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- oceny warunków i jakości klimatu akustycznego
- obserwacje bezpośrednie służb gminy.

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

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

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

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

10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

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

11. Streszczenie prognozy.

Opracowanie jest prognozą ewentualnych oddziaływań na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni 1440 m², położonego w obrębie ewidencyjnym Bolimowska, miasto Łowicz i obejmuje teren położony w rejonie skrzyżowania drogi krajowej Nr 70 i ul. Bolimowskiej. Sporządzenie prognozy ma na celu dokonanie oceny, czy zapisy projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego jest podyktowane:

- dostosowaniem treści planu do aktualnego przebiegu pasa drogowego drogi krajowej Nr 70 (zrealizowany w trybie przepisów drogowych niezależnie od ustaleń planu miejscowego),
- przeznaczeniem na cel publiczny (parking) działki z zabudową jednorodziną, nie chronioną od emisji akustycznych skrzyżowania.

Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru jest antropogenicznie zmienione. Na obszarach nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi.

Z uwagi na oddziaływania komunikacyjne wyeliminowano z obszaru możliwość realizacji budynków.

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

Wpływ planowanych do realizacji funkcji komunikacyjnych, 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, 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 na cele komunikacyjne,
- nie wykazała potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń szczegółowych projektu planu z uwagi na lokalny charakter oddziaływań.

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 15 listopad 2021 r.