

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁOWICZA**

**Fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce
w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka**

**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, 15 maj 2023 r.

Spis treści

Rozdział	Strona
1. Informacje o opracowaniu.	3
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	3
1.2. Położenie obszaru planu miejscowego.	3
1.3. Podstawa opracowania.	5
1.4. Źródła informacji.	5
1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.	5
1.6. Zawartość projektu planu.	6
1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.	6
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	6
1.9. Cel prognozy.	7
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	7
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	7
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	7
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	7
2.1.1.1. Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarnie.	7
2.1.1.2. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.	8
2.1.1.3. Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.	9
2.1.1.4. Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.	17
2.1.1.5. Zarys budowy geologicznej.	19
2.1.1.6. Warunki hydrogeologiczne.	19
2.1.1.7. Warunki budowlane.	20
2.1.1.8. Świat roślinny i zwierzęcy.	20
2.1.2. Obszary zabudowane:	21
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	23
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	23
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	23
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	23
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	23
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	24
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	24
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	24
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	25
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	25
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	25
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	25
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	25
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	25
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	26
2.5. Ocena przydatności środowiska.	26
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	26
2.6.1. Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych.	26
2.6.2. Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.	27
2.6.3. Ograniczenia użytkowania i zagospodarowania.	27
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	27
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	52
3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.	52
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku braku sporządzenia kompleksowego planu miejscowego.	57

Rozdział	Strona
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	58
4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).	58
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	64
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	64
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	70
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	70
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	73
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	73
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu.	75
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.	75
9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.	76
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	76
11. Streszczenie prognozy.	77
Oświadczenie autora prognozy	79

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka.

Zgodnie z art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko 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 2022 r. poz. 503 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,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem bezpośrednio wpływającym na środowisko, na co wskazują następujące przesłanki:

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

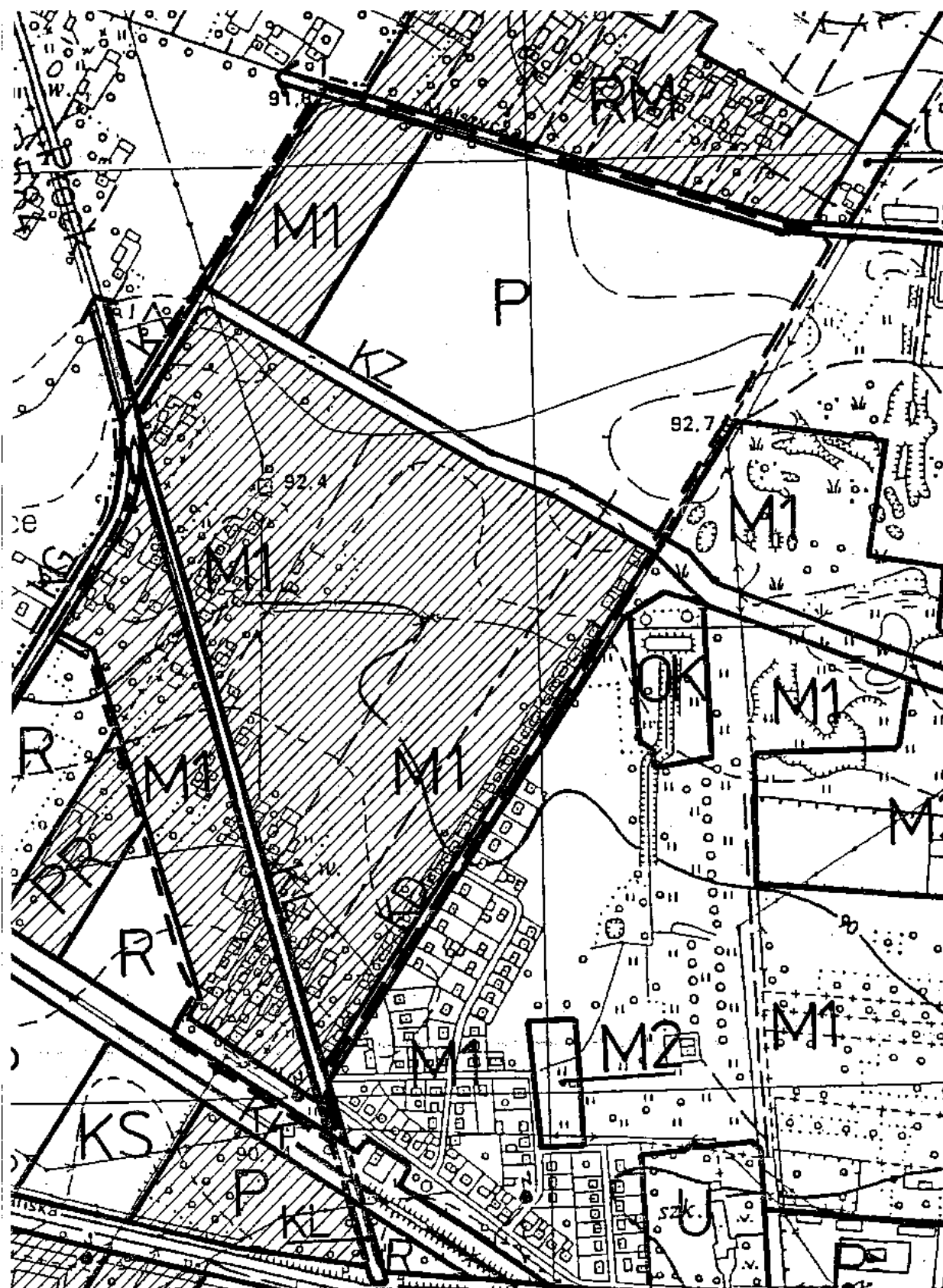
1.2. Położenie obszaru planu miejscowego.

Obszar opracowania o powierzchni 45,9 ha, położony jest w obrębach ewidencyjnych Małszyce i Korabka. Granicami obszaru opracowania są:

- granica obszaru kolejowego (E20),
- południowo-zachodnia granica pasa zabudowy przy ul. Kiernozkiej,
- wschodnia linia rozgraniczająca drogi Nr 584,
- wschodnia linia rozgraniczająca ul. Płockiej,
- południowa linia rozgraniczająca ul. ul. Małszyce,

- zachodnia linia rozgraniczająca ul. Strzeleckiej.

Położenie obszaru opracowania na tle przylegających terenów określa kopia fragmentu rysunku studium załączona do rozdziału.



granicze obszaru objętego planem miejscowym

Fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza

1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

- 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;
- Uchwała Nr XLVI/369/2021 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Zielkówka w rejonie ul. Kaliskiej i ul. gen. St. Klickiego.

1.4. Źródła informacji.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb aktualizacji studium – wrzesień 2015 r.
- operat ewidencji gruntów i budynków miasta Łowicza,
- treść miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze opracowania,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb sporządzanego dokumentu.

1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.

Podstawą określenia stopnia szczegółowości opracowania są cele przyjęte w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem opracowania jest sporządzenie kompleksowego planu miejscowego:

- z umożliwieniem parcelacji terenów promowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- regulującego rozwój funkcji mieszkaniowych w rejonie wyposażonym w podstawowe sieci uzbrojenia terenu oraz w infrastrukturę społeczną (szkoła, kościół, pawilony handlowe),
- jest dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- pozwalającego na uzyskanie dochodów z podatków i opłat od terenów dotychczas nie obciążonych oraz ze sprzedaży gruntów własności Gminy Miasto Łowicz.

Sporządzenie planu miejscowego wywoła skutki finansowe związane z budową dróg publicznych oraz rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Z ustaleń STUDIUM promujących obszary pod zabudowę wynika, że dla obszaru wystąpi problem akceptacji warunków terenowych do zabudowy, z dostosowaniem ustaleń planu miejscowego do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się znacznymi terenami niezabudowanymi. Z uwagi na powyższe, określenie charakterystyk komponentów środowiska przyrodniczego będzie miało na celu zebranie informacji potwierdzających lub wykluczających dotychczasowe sposoby użytkowania terenu.

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

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

1.6. Zawartość projektu planu.

Projekt miejscowego planu zawiera:

- 1) w części tekstowej, ustalenia ogólne dotyczące:
 - a) podstawowych definicji i pojęć użytych w celu określenia przeznaczenia terenu,
 - b) zasady interpretacji ustaleń planu oraz zasady zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach zmiany planu;
- 2) w części tekstowej, ustalenia szczegółowe dla każdego wydzielonego terenu dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) zasad zabudowy,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - e) zasad obsługi komunikacyjnej,
 - f) zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej,
 - g) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) w części rysunkowej projektu zmiany planu uznano za obowiązujące:
 - tereny określone numeracją i symbolami,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
 - granice pasa ochronnego od elektroenergetycznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.

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

Na obszarze planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza przyjęte Uchwałą Nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r.,
- 2) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanego miejscowego planu, wrzesień 2022 r.,
- 3) uchwała Nr XXXVI/341/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego nr 21 poz. 133 z 24 października 1997 r.),
- 4) uchwała Nr LVII/352/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej – Strzeleckiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 332 poz. 2554 z 29 września 2006 r.) w zakresie terenu o symbolu 4.63.ZPi.

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:

- klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- geomorfologicznych, morfologicznych i hipsometrycznych,

- glebowych i bonitacji gruntów rolnych,
- hydrograficznych i hydrologicznych.
- geologicznych i hydrogeologicznych,
- budowlane,
- świata roślinnego i zwierzęcego,
- obszaru chronionych.

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 brakiem obowiązującego miejscowego planu,
- analizie i ocenie wpływu poszczególnych ustaleń projektu miejscowego planu na komponenty środowiska,
- określeniu przewidywanych skutków realizacji zagospodarowania zgodnego z proponowanym projektem miejscowego planu,
- 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.

2.1.1.1. 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 °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 częstota 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 $50,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Szacunkowy poziom tła całkowitego dla strefy łódzkiej wynosi:

1) dla pyłu zawieszonego PM10:

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

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

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

Zgodnie z informacjami zawartymi w programie ochrony powietrza 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 $124,38 (\mu\text{g}/\text{m}^3)$. Miasto nie jest położone w strefie przekroczeń stężeń 8-godzinnych krocących dla 26 doby. Sumaryczna emisja NOX prekursorów ozonu – dwutlenku azotu i niemetanowych lotnych związków organicznych, dla miasta w 2008 r. wynosiła w przedziale $150,1$ do $500 [\text{Mg}/\text{rok}]$.

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 – 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 $1,7 - 2,0$.

Klimat akustyczny.

Obszar opracowania otaczają:

- linia kolejowa E20 o znacznym natężeniu ruchu,
 - droga Wojewódzka Nr 584 o znacznym natężeniu ruchu,
 - drogi gminne (ul. Płocka, Małszyce, Strzelecka) o szacowanym wskaźniku ruchu do 500 pojazdów rzeczywistych na dobę,
 - ulica Kiernozka o szacowanym wskaźniku ruchu do 1000 pojazdów rzeczywistych na dobę.
- Zabudowa magazynowo-produkcyjna nie stwarza zagrożenia akustycznego.

2.1.1.2. 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 peryglacialnej 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 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. 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 rowów z generalnym spadkiem w kierunku południowym w kierunku linii kolejowej. Poziom terenu na rzędnych od 99 m (fragment południowy) do 93 m (fragment północny) npm.

2.1.1.3. Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.

Na obszarze występują grunty według poniższego zestawienia:

Nr działki	Pow. w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²															
		RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	PsIV	PsV	Bp	B	Ba	Br	Bi	dr	N	Ls	W
508/3 cz	2749	0	0	251	659	1839	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
508/5 cz	690	0	0	0	0	0	150	540	0	0	0	0	0	0	0	0	0
510/1 cz	4050	0	78	858	1602	0	0	0	0	0	0	1512	0	0	0	0	0
510/2 cz	4053	0	873	934	0	0	0	1665	0	0	0	362	0	0	219	0	0
511/1 cz	3915	0	654	1743	0	0	0	0	0	0	0	1518	0	0	0	0	0
512/2 cz	112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112	0	0	0	0	0
512/3 cz	2641	0	116	1714	0	0	0	0	0	0	0	811	0	0	0	0	0
512/4 cz	2438	0	211	1322	0	0	0	0	0	0	0	905	0	0	0	0	0
512/5 cz	48	0	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
513 cz	4110	0	1461	2649	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
522/1 cz	660	0	660	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
523 cz	780	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	780	0	0	0
524/3 cz	3720	0	2338	1156	77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	149
524/4 cz	2450	0	2091	135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	224
508/2	1615	0	0	0	0	0	107	0	0	0	0	1508	0	0	0	0	0
508/4	2780	0	0	0	0	1280	0	0	0	0	0	1500	0	0	0	0	0
509/1	351	0	0	0	0	0	0	0	0	351	0	0	0	0	0	0	0
509/2	188	0	0	0	0	0	0	0	0	188	0	0	0	0	0	0	0
514	1382	0	936	0	0	0	0	0	0	0	0	446	0	0	0	0	0
515	1404	0	883	0	0	0	0	0	0	0	0	521	0	0	0	0	0
516/1	1414	0	759	108	0	0	0	0	0	0	0	547	0	0	0	0	0
516/2	863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	863	0	0	0	0	0
517	502	0	0	0	0	0	0	0	0	502	0	0	0	0	0	0	0
525/1	706	0	0	0	0	0	0	0	0	706	0	0	0	0	0	0	0
525/5	287	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	287	0	0	0
525/6	180	0	0	0	0	0	0	0	0	180	0	0	0	0	0	0	0
525/7	2718	0	283	740	1034	0	0	0	0	0	0	661	0	0	0	0	0
525/8	2584	0	799	1518	267	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
526	1358	0	0	880	0	0	0	0	0	0	0	478	0	0	0	0	0
527	1418	0	0	888	0	0	0	0	0	0	0	530	0	0	0	0	0
528/1	304	0	0	0	0	0	0	0	0	304	0	0	0	0	0	0	0
528/2	303	0	0	0	0	0	0	0	0	303	0	0	0	0	0	0	0
529	460	0	0	0	0	0	0	0	0	460	0	0	0	0	0	0	0
530	483	0	0	0	0	0	0	0	0	483	0	0	0	0	0	0	0
531	163	0	0	0	0	0	0	0	0	163	0	0	0	0	0	0	0
532	212	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	212	0	0	0
533	1173	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1173	0	0	0	0	0	0

Nr działki	Pow. w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²															
		RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	PsIV	PsV	Bp	B	Ba	Br	Bi	dr	N	Ls	W
534/1	963	0	0	429	0	0	0	0	0	0	0	534	0	0	0	0	0
534/3	437	0	0	0	0	0	0	0	0	437	0	0	0	0	0	0	0
534/4	500	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0
535	735	0	0	395	0	0	0	0	0	340	0	0	0	0	0	0	0
536	833	0	0	0	0	0	0	0	0	833	0	0	0	0	0	0	0
537	2816	0	0	1860	0	0	0	0	0	0	0	956	0	0	0	0	0
538/1	2918	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2918	0	0	0	0
538/2	1071	0	0	1071	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
539	12393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12393	0	0	0
540	5037	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5037	0	0	0
541/2	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	1000	0	0	0	0	0	0	0
541/3	1321	0	0	0	0	0	0	957	0	0	0	364	0	0	0	0	0
541/4	2052	0	0	0	581	0	0	0	0	0	0	1471	0	0	0	0	0
543/6	4541	0	0	0	4192	349	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
543/7	326	0	0	0	326	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
543/8	1700	0	0	1700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
543/9	1094	0	0	1094	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
543/10	2091	0	0	841	190	0	0	0	0	810	0	0	0	0	0	0	250
543/11	4159	0	3942	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	217
543/12	438	0	109	0	0	0	0	329	0	0	0	0	0	0	0	0	0
543/13	545	0	384	0	0	0	0	161	0	0	0	0	0	0	0	0	0
544	9599	0	0	0	6594	3005	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
546/5	6225	0	0	0	885	5340	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
546/6	386	0	0	0	386	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
546/7	5410	0	0	0	2710	2700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
546/8	1400	0	0	0	0	1400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
546/9	2842	0	0	0	0	2842	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
546/10	1400	0	0	0	1038	362	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
546/11	345	0	0	0	345	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
546/12	457	0	0	295	162	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
546/13	1708	0	839	0	669	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200
546/14	2416	0	14	0	585	67	0	0	0	0	0	1750	0	0	0	0	0
547	2724	0	0	0	0	47	2677	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
548	637	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	637	0	0	0
549	313	0	0	0	0	0	0	0	0	313	0	0	0	0	0	0	0
550	255	0	0	0	0	0	0	0	0	255	0	0	0	0	0	0	0
551	260	0	0	0	0	0	0	0	0	260	0	0	0	0	0	0	0
552	262	0	0	0	0	0	0	0	0	262	0	0	0	0	0	0	0

Nr działki	Pow. w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²															
		RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	PsIV	PsV	Bp	B	Ba	Br	Bi	dr	N	Ls	W
575/1	1393	0	0	881	0	0	0	0	0	0	0	424	0	0	0	0	88
577/4	2182	0	0	2182	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
578/5	348	0	0	0	0	212	136	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
578/7	345	0	0	0	0	0	0	0	0	345	0	0	0	0	0	0	0
578/9	341	0	0	0	0	0	0	0	0	341	0	0	0	0	0	0	0
578/11	338	0	0	338	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
578/12	344	0	0	0	0	0	0	0	0	344	0	0	0	0	0	0	0
579/3	102	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102	0	0	0
579/4	3646	0	0	0	1062	896	0	0	0	0	1548	0	0	0	0	0	140
579/5	111	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	111	0	0	0
579/6	3326	0	0	0	774	717	0	0	0	0	1691	0	0	0	0	0	144
580/1	2134	0	0	0	0	0	499	0	0	0	0	1515	0	0	0	0	120
581/3	491	0	0	0	0	0	0	0	0	491	0	0	0	0	0	0	0
581/5	494	0	0	0	0	0	0	0	0	494	0	0	0	0	0	0	0
581/7	498	0	0	0	0	0	0	0	0	498	0	0	0	0	0	0	0
581/9	504	0	89	0	0	0	415	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
581/10	665	0	0	0	0	0	0	0	0	665	0	0	0	0	0	0	0
583/1	108	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108	0	0	0
583/2	2626	0	0	0	464	468	0	0	0	0	1578	0	0	0	0	0	116
584/2	3714	0	0	1924	0	0	0	0	0	0	0	1651	0	0	0	0	139
586/1	347	0	0	0	0	0	0	0	0	347	0	0	0	0	0	0	0
586/2	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0
587	315	0	0	0	0	0	0	0	0	315	0	0	0	0	0	0	0
588	311	0	0	0	0	0	0	0	0	311	0	0	0	0	0	0	0
589/1	815	0	0	0	0	0	0	0	0	815	0	0	0	0	0	0	0
590/1	156	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	156	0	0	0
590/2	307	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	307	0	0	0
591	293	0	0	0	0	0	0	0	0	293	0	0	0	0	0	0	0
592	306	0	0	0	0	0	0	0	0	306	0	0	0	0	0	0	0
593	314	0	0	0	0	0	0	0	0	314	0	0	0	0	0	0	0
594	299	0	0	0	0	0	0	0	0	299	0	0	0	0	0	0	0
596/1	302	0	0	0	0	0	0	0	0	302	0	0	0	0	0	0	0
596/2	211	0	0	0	0	0	0	0	0	211	0	0	0	0	0	0	0
597	507	0	0	0	0	0	0	0	0	507	0	0	0	0	0	0	0
598	170	0	0	0	0	0	0	0	0	170	0	0	0	0	0	0	0
599/1	160	0	0	0	0	0	0	0	0	160	0	0	0	0	0	0	0
599/2	110	0	0	0	0	0	0	0	0	110	0	0	0	0	0	0	0
600	293	0	0	0	0	0	0	0	0	293	0	0	0	0	0	0	0

Nr działki	Pow. w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²															
		RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	PsIV	PsV	Bp	B	Ba	Br	Bi	dr	N	Ls	W
601	289	0	0	0	0	0	0	0	0	289	0	0	0	0	0	0	0
602	288	0	0	0	0	0	0	0	0	288	0	0	0	0	0	0	0
603	163	0	0	0	0	0	0	0	0	163	0	0	0	0	0	0	0
604	113	0	0	0	0	0	0	0	0	113	0	0	0	0	0	0	0
605	278	0	0	0	0	0	0	0	0	278	0	0	0	0	0	0	0
606	284	0	0	0	0	0	0	0	0	284	0	0	0	0	0	0	0
607	156	0	0	0	0	0	0	0	0	156	0	0	0	0	0	0	0
608	139	0	0	0	0	0	0	0	0	139	0	0	0	0	0	0	0
609	273	0	0	0	0	0	0	0	0	273	0	0	0	0	0	0	0
610	270	0	0	0	0	0	0	0	0	270	0	0	0	0	0	0	0
611	269	0	0	0	0	0	0	0	0	269	0	0	0	0	0	0	0
612	281	0	0	0	0	0	0	0	0	281	0	0	0	0	0	0	0
613	286	0	0	0	0	0	0	0	0	286	0	0	0	0	0	0	0
614	271	0	0	0	0	0	0	0	0	271	0	0	0	0	0	0	0
615	268	0	0	0	0	0	0	0	0	268	0	0	0	0	0	0	0
616	265	0	0	0	0	0	0	0	0	265	0	0	0	0	0	0	0
617	256	0	0	0	0	0	0	0	0	256	0	0	0	0	0	0	0
618	553	0	0	0	0	0	0	0	0	553	0	0	0	0	0	0	0
619/9	267	0	0	0	0	0	0	267	0	0	0	0	0	0	0	0	0
619/10	648	0	0	0	0	0	0	0	0	648	0	0	0	0	0	0	0
619/11	741	0	0	0	0	0	0	0	0	741	0	0	0	0	0	0	0
619/12	230	0	0	0	0	0	0	175	0	55	0	0	0	0	0	0	0
619/13	798	0	0	0	0	0	0	0	0	798	0	0	0	0	0	0	0
619/14	802	0	0	0	0	0	0	0	0	802	0	0	0	0	0	0	0
619/15	800	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
619/16	798	0	0	0	0	798	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
619/17	743	0	0	0	0	743	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
619/18	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0
619/19	62	0	0	0	0	0	0	0	0	62	0	0	0	0	0	0	0
619/20	49	0	0	0	0	0	0	0	0	49	0	0	0	0	0	0	0
619/21	53	0	0	0	0	0	0	0	0	53	0	0	0	0	0	0	0
620/2	7431	0	0	0	643	494	0	0	0	0	5964	0	0	0	0	0	330
621/2	79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79	0	0	0	0	0	0
8043	194	0	0	0	0	0	0	0	0	194	0	0	0	0	0	0	0
8044	212	0	0	0	0	0	0	0	0	212	0	0	0	0	0	0	0
8045	212	0	0	0	0	0	0	0	0	212	0	0	0	0	0	0	0
8046	212	0	0	0	0	0	0	0	0	212	0	0	0	0	0	0	0
8047	361	0	0	0	0	0	0	0	0	361	0	0	0	0	0	0	0

Nr działki	Pow. w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²															
		RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	PsIV	PsV	Bp	B	Ba	Br	Bi	dr	N	Ls	W
8048	363	0	0	0	0	0	0	0	0	363	0	0	0	0	0	0	0
8049	121	0	0	0	0	0	0	0	0	121	0	0	0	0	0	0	0
8050	199	0	0	0	0	0	0	0	0	199	0	0	0	0	0	0	0
8051	214	0	0	0	0	0	0	0	0	214	0	0	0	0	0	0	0
8052	203	0	0	0	0	0	0	0	0	203	0	0	0	0	0	0	0
8053	212	0	0	0	0	0	0	0	0	212	0	0	0	0	0	0	0
8054	127	0	0	0	0	0	0	0	0	127	0	0	0	0	0	0	0
8055	88	0	0	0	0	0	0	0	0	88	0	0	0	0	0	0	0
8056	211	0	0	0	0	0	0	0	0	211	0	0	0	0	0	0	0
8057	217	0	0	0	0	0	0	0	0	217	0	0	0	0	0	0	0
8058	114	0	0	0	0	0	0	0	0	114	0	0	0	0	0	0	0
8059	212	0	0	0	0	0	0	0	0	212	0	0	0	0	0	0	0
8060	213	0	0	0	0	0	0	0	0	213	0	0	0	0	0	0	0
8061	221	0	0	0	0	0	0	0	0	221	0	0	0	0	0	0	0
8062	222	0	0	0	0	0	0	0	0	222	0	0	0	0	0	0	0
8063	136	0	0	0	0	0	0	0	0	136	0	0	0	0	0	0	0
8064/2	4185	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4185	0	0	0
8064/3	100	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0
8065	74	0	0	0	0	0	0	0	0	74	0	0	0	0	0	0	0
8066	200	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8067	206	0	0	206	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8068/1	683	0	0	0	0	0	0	0	0	683	0	0	0	0	0	0	0
8069	985	0	0	0	0	0	0	0	0	985	0	0	0	0	0	0	0
8070	998	0	0	0	0	0	0	0	0	998	0	0	0	0	0	0	0
8071	998	0	0	0	0	0	0	0	0	998	0	0	0	0	0	0	0
8072	999	0	0	0	0	0	0	0	0	999	0	0	0	0	0	0	0
8073	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	1000	0	0	0	0	0	0	0
8074	1001	0	0	0	0	0	0	0	0	1001	0	0	0	0	0	0	0
8075	1002	0	0	0	0	0	0	0	0	1002	0	0	0	0	0	0	0
8076	1002	0	0	0	0	0	0	0	0	1002	0	0	0	0	0	0	0
8077	1003	0	0	0	0	0	0	0	0	1003	0	0	0	0	0	0	0
8078	1004	0	0	0	0	0	0	0	0	1004	0	0	0	0	0	0	0
8079	1329	0	0	0	0	0	0	0	0	1329	0	0	0	0	0	0	0
8080	355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	355	0	0	0
8081	450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	450	0	0	0
8082/1	902	0	0	0	0	0	0	0	0	902	0	0	0	0	0	0	0
8082/2	761	0	0	0	0	0	0	0	0	761	0	0	0	0	0	0	0
8082/3	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	1000	0	0	0	0	0	0	0

Nr działki	Pow. w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²															
		RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	PsIV	PsV	Bp	B	Ba	Br	Bi	dr	N	Ls	W
8082/4	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	1000	0	0	0	0	0	0	0
8082/5	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	1000	0	0	0	0	0	0	0
8082/6	1001	0	0	0	0	0	0	0	0	1001	0	0	0	0	0	0	0
8082/7	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	1000	0	0	0	0	0	0	0
8082/8	1093	0	0	0	0	0	0	0	0	1093	0	0	0	0	0	0	0
8082/9	744	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	744	0	0	0
8082/10	3711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3711	0	0	0
8082/14	7995	0	0	0	5322	2412	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	261
8082/15	13509	0	0	0	2527	10979	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
8553	3562	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3562	0	0	0	0
8554	4475	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4475	0	0	0	0
620/1	97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	97	0	0	0
1361 Korabka	627	0	0	0	0	0	0	627	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	458635	8594	28501	41042	56515	97099	10127	12953	500	52517	10860	33450	60289	31369	378	9330	5111

Na obszarze dominują:

- kompleksy żytne najslabsze, gleb brunatnych właściwych, wytworzonych z piasków luźnych (7Bw.pl),
- kompleksy żytne słabe, gleby czarnych ziem właściwych, wytworzonych z piasków słabo gliniastych (6Bw.pl).

W części centralnej obszaru występuje kompleks żytni dobry, gleb biellicowych, wytworzony z piasków gliniastych lekkich na podbudowie glin lekkich.

Grunty wyłącznie pochodzenia mineralnego.

2.1.1.4. 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 – niezagrażona.

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 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 (amonowego, 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.

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 (płyne wzdłuż wschodniej granicy miasta) i z kanału Kostka (płyne 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: Nadburzańska Dolna, Nadburzańska, 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. Łowską 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.

Warunki szczególne występujące w obszarze.

Obszar położony jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni rzeki Bzury od Kanału Tumskiego do Uchanki. Kod JCW RW20001627253.

a) status jednolitej części wód powierzchniowych: naturalna część wód,

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

- stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny, wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny, przewodność, azot ogólny, azot azotanowy; makrofity, makrobezkręgowce,
- stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego, wskaźniki determinujące stan chemiczny benzo(a)piren, fluoranten; bromowane difenyloetery, rtęć,
- stan (ogólny): zły stan wód,

c) cele środowiskowe: zagrożone.

Obszar posiada następujące warunki pod względem hydrograficznym i hydrologicznym:

- źródła zasilania ograniczone wyłącznie do opadów ze spływem wglębnym do ziemi lub do rowów,
- 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 %.

2.1.1.5. 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 oraz nie występują tendencje występowania osuwisk powierzchni ziemi.

2.1.1.6. Warunki hydrogeologiczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

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 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 warstwą izolacyjną iłów 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 holocenijskie oraz zasilaniem infiltracyjnym; w obrębie dolin rzecznych wody te mają ściśle więzi hydrauliczne z wodami powierzchniowymi;
- podmorenowy (śródmorenowy) - definiowany jako drugi poziom wodonośny czwartorzędu, charakteryzujący się ciągłą, mięszką 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 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 łąw 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 mięszką 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.

2.1.1.7. Warunki budowlane.

W obszarze dominuje podłoże typu IIA₂:

- podłoże gruntowe stanowią piaski drobne i średnie, średnio-zagęszczone o miąższości powyżej 4m,
- zwierciadło wody gruntowej na głębokości 1,0 - 1,5m p.p.t,
- dopuszczalne obciążenia od 1 do 2 kG/cm²,
- tereny o dobrych warunkach budowlanych.

2.1.1.8. Świat roślinny i zwierzęcy.

Tereny zabudowane.

W zabudowie jednorodzinnej dominują ogrody przydomowe z drzewami owocowymi.

W zabudowie usługowej i produkcyjnej występują wyłącznie powierzchnie trawiaste.

Tereny leśne.

Lasy i grunty leśne występują w obrębie działek ewidencyjnych:

- Nr 563/1 i 563/4 o łącznej powierzchni 4703 m², siedlisko boru mieszanego świeżego z drzewostanem brzozy w wieku 32 lata,
- Nr 560 o powierzchni 4627 m², siedlisko boru świeżego z drzewostanem sosny w wieku 38 lat.

Łączna powierzchnia użytków leśnych 0,93 ha.

Tereny rolne.

Roślinność terenów rolnych ograniczona upraw zbóż i gatunków trawiastych. Miejscami grunty rolne nieużytkowane z sukcesją zakrzaczeń oraz brzozy i sosny.

Zadrzewienie pasów drogowych

W obrębie obszaru zadrzewienia pasów drogowych nie występują w formie szpalerów. Pojedyncze drzewa występują w ul. Kiernozkiej (lipy i topole) oraz w ul. Małszyce (topole).

Pomniki przyrody

Pomniki przyrody nie występują.

Zbiorowiska fauny i flory pozostałych terenów:

Fauna i flora jest w znacznym stopniu zorganizowana i kontrolowana przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby z ich eliminacją na terenach nowej zabudowy (zbiorowiska ruderalne i segetalne). Naturalne ekosystemy nie występują.

Walory obszaru pod względem faunistycznym są z racji istniejącego zagospodarowania niewielkie. Na terenach niezabudowanych brak jest fauny stale bytującej. W zabudowie występują zbiorowiska typowe dla towarzyszących siedliskom ludzkim zwierzęta domowe oraz dziko żyjące szkodniki. Z ssaków występują tu głównie gryzonie synantropijne: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*).

2.1.2. Obszary zabudowane.

W obszarze opracowania o powierzchni 45,9 ha, występuje znaczna różnorodność funkcji użytkowych budynków i zagospodarowania terenu. Dominuje w obszarze funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowa w zabudowie zagrodowej.

Obszar	Funkcje zabudowy	Charakterystyka
Działki ewid. Nr 579/4 do 620/2 Ul. Małszyce	Hala produkcyjna	Zakład HELLYAR PLASTICS Produkcja tworzyw sztucznych w formach podstawowych. Produkcja pozostałych wyrobów z tworzyw sztucznych. Odzysk surowców z materiałów segregowanych. Opierając się na Postanowieniu Burmistrza Miasta Łowicza z dnia 19 czerwca 2018 r. (znak :SK.6220.2.2018.MK3) działalność produkcyjna zakładu polega na uplastycznieniu w podwyższonej temperaturze, wytworzonej na skutek reakcji tarcia mechanicznego w stosowanych urządzeniach, głównie mieszanki granulatu polipropylenowego i następnym mechanicznym wymieszaniu go z wypełniaczami mineralnymi, nieczynnymi chemicznie. Surowce przewidziane do wykorzystanie w produkcji nowego zakładu typu: polietylen, polipropylen są traktowane jako plastomery, a nie elastomery. Zatem przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest instalacją do wytwarzania lub przetwarzania produktów na bazie elastomerów w rozumieniu zapisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Działalność zakładu nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakład HELLYAR PLASTICS Produkcja tworzyw sztucznych w formach podstawowych. Produkcja pozostałych wyrobów z tworzyw sztucznych. Odzysk surowców z materiałów segregowanych.
Działka Nr 569/1 ul. Małszyce	Warsztat samochodowy	Zakład serwisu samochodowego.
Obszar	Funkcje zabudowy	Charakterystyka
Działka Nr 8553 ul. Małszyce	Magazyny, budynek mieszkalny i gospodarczy.	Agrofarm Kołaczyńscy sp.j. Grene. Pasze
Działki ewid. Nr 8554, 565/8, 569/2	10 budynków magazynowych i garażowo-	Bufamco Dariusz Tadeusiak – firma transportowa, samochodowa baza eksploatacyjna.

Ul. Małszyce	warsztatowych.	
Działka Nr 136 ul. Kiernozka.	Budynek usług handlu.	DINO. Powierzchnia zabudowy 560 m ² . Budynek parterowy.
Działka Nr 573/5	Budynek warsztatowy i garaże.	Firma transportowa, samochodowa baza eksploatacyjna.
Południowa pierzeja ul. Kiernozkiej.	Budynki mieszkalne i gospodarcze.	25 budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej. 36 budynków gospodarczych i garaży. Budynki mieszkalne o jednej kondygnacji wyjątkowo o 2 kondygnacjach nadziemnych. Budynki gospodarcze parterowe. Nie występują budynki inwentarskie o wielkości stada powyżej 5 DJP.
Północna pierzeja ul. Kiernozkiej.	firma transportowa, samochodowa baza eksploatacyjna	21 budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej. 23 budynki gospodarcze i garaże. Budynki mieszkalne o jednej kondygnacji wyjątkowo o 2 kondygnacjach nadziemnych. Budynki gospodarcze parterowe. Nie występują budynki inwentarskie o wielkości stada powyżej 5 DJP.
Działka przy ul. Płockiej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Jeden budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym.
Działki przy ul. Strzeleckiej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	33 budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej (niektóre budynki substandardowe lub zdekapitalizowane). 12 budynków gospodarczych i garaże. Budynki mieszkalne o jednej kondygnacji wyjątkowo z poddaszem użytkowym. Budynki gospodarcze parterowe.
Działki przy ul. Żołnierskiej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	42 budynki mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej. 22 budynki gospodarcze i garaże. Budynki mieszkalne o jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym lub o 2 kondygnacjach nadziemnych.

Drogi.

W obszarze opracowania istnieją drogi publiczne:

- droga wojewódzka Nr 584 o nawierzchni twardej (bitumicznej) z chodnikiem na odcinku do ul. Płockiej,
 - ul. Kiernozka, jezdnia utwardzona (bitumiczna), chodniki dwustronne (odcinkami jednostronne),
 - ul. Żołnierska, jezdnia utwardzona (kostka betonowa), z chodnikiem jednostronnym na fragmencie północnym,
 - ul. Płocka o nawierzchni żwirowej na odcinku o zniszczonej nawierzchni bitumicznej,
- Do obszaru objętego planem przylega ul. Małszyce i ul. Strzelecka o nawierzchni bitumicznej za wyjątkiem odcinka północnego ul. Strzeleckiej bez nawierzchni. obydwu stronach pasa drogowego).

Infrastruktura techniczna.

W obszarze istnieją:

- sieci elektroenergetyczne (15 kV, niskiego napięcia i stacja transformatorowa przy ul. Żołnierskiej),
- sieci wodociągowe w istniejących ulicach,
- sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Kiernozkiej, Żołnierskiej, Strzeleckiej, Małszyce i Płockiej,
- sieci kanalizacji deszczowej w ul. Kiernozkiej, Żołnierskiej, Strzeleckiej i Płockiej,
- kryty kanał deszczowy w południowym fragmencie obszaru,
- rów melioracyjny w północnym fragmencie obszaru.

Budynki mieszkalne posiadają przyłącza do sieci. Odprowadzenie wód deszczowych z większości terenów powierzchniowe do kraterów ściekowych w ulicach lub rowami. Źródła ciepła w budynkach indywidualne, w starych substancjach piecowe.

Jakość życia i zdrowie ludzi.

Zgodnie z oceną uwarunkowań sozologicznych, na obszarze opracowania występują zagrożenia dla środowiska zamieszkania człowieka. Z uwagi na zbliżenie budynków mieszkalnych do krawędzi jezdni przylegającej ulicy Kiernozkiej i drogi wojewódzkiej Nr 584, lokale mieszkalne w części frontowej podlegają oddziaływaniom hałasu przekraczającym dopuszczalne normy jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar opracowania posiada w pełni antropogeniczne środowisko terenów w części zabudowanych i zurbanizowanych z występowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rejon ul. Kiernozkiej, Strzeleckiej i Żołnierskiej) oraz zabudowy magazynowo-produkcyjnej (rejon ul. Małszyce). Zmiany w środowisku dotyczą:

- spodziewanej pogorszenia jakości środowiska z uwagi na wzrost emisji komunikacyjnych z terenów kolejowych (hałas) i drogi wojewódzkiej,
- 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 rolnych, porolnych oraz niewielką powierzchnię użytków leśnych. 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 osiedla jednorodzinnego.

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),
- 1000 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 poprzez:

- dogęszczanie zabudowy zagrodowej przy ul. Kiernozkiej ze stopniowym przekształcaniem siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- utrzymywanie gruntów rolnych pod uprawami,
- ekspansję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla „Strzelecka” w kierunku zachodnim z budową ul. Żołnierskiej,
- realizację nowej zabudowy produkcyjno-magazynowej przy ul. Małszyce,
- zaniechanie produkcji rolnej na gruntach najsłabszych i zadrzewianie i zakrzaczanie tych gruntów.

Ważniejsze cechy krajobrazu to:

- brak wysokościowych dominant krajobrazowych,
- wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej nie przekraczają 11 m licząc od poziomu terenu,

- wyraźnie oddzielone rowem strefy zabudowy przemysłowej od zabudowy jednorodzinnej,
- niewielkie użytki leśne przemieszane z gruntami porolnymi,
- teren płaski z niewielkimi powierzchniami biologicznie czynnymi w zabudowie.

Dla udokumentowania charakterystycznych cech krajobrazu oraz elementów obszaru przeprowadzono inwentaryzację fotograficzną zagospodarowania terenu, którą zamieszczono w rozdziale 2.7 opracowania.

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

Element środowiska	Ocena jakości środowiska w obszarze	Źródła zagrożeń
Klimat	Dobry stan czystości powietrza, spodziewane przekroczenia w pasach stycznych do ulicy Kiernożkiej i drogi Nr 584.	Emisje komunikacyjne hałasu.
Wody powierzchniowe.	Wody powierzchniowe nie występują. Rowy z wodami okresowo płynącymi.	Nie występują.
Wody podziemne.	W obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych.	Nie występują.
Gleby.	Gleby średniej i niskiej jakości przekształcone w terenach zabudowanych w części o zaniechanej produkcji.	Zabudowa obszaru.
Rzeźba terenu.	Obszar o konfiguracji płaskiej o spadkach nie przekraczających 0,5% 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 uprawowych i porolnych oraz ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej.	Dalsza eliminacja powierzchni biologicznie czynnych.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszar przekształcony antropogenicznie w części o zaniechanej produkcji rolnej, z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Nie występują naturalne komponenty przyrodnicze. Na gruntach najsłabszych występują dwa użytki leśne powstałe z nasadzenia oraz samoistnego zadrzewienia gruntów porolnych. Powierzchnie biologicznie czynne obejmują użytki rolne, użytki zadrzewione i zakrzaczone, powierzchnię ogrodów przydomowych oraz zieleni trawiastej. Nie występują zjawiska znaczącej degradacji środowiska. 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.

2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

Obszar wyposażony w sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Stan ten zabezpiecza ochronę takich zasobów przyrodniczych jak czystość powietrza i wód pierwszego poziomu wodonośnego. Stan ochrony zasobów przyrodniczych należy ocenić jako dobry. 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 jednorodzinnej. Zabudowa wewnątrz obszaru wymaga wprowadzenia nowych dróg dojazdowych i kształtowania zabudowy z zachowaniem wzajemnych relacji wysokościowych.

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 zagrodowa i usługowa,
- agrocenoz średniej i niskiej jakości na gruntach klasy III do V,
- użytku leśnego i gruntów porolnych,
- zabudowy produkcyjno-magazynowej.

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszaru. Tereny zabudowane są bez zagrożeń wodami powodziowymi i osuwiskami.

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,
- utrzymywanie się przekroczeń dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego,
- postępująca zabudowa ze wzrostem emisji lokalnych do powietrza z urządzeń grzewczych.

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 dobrą jakość. Większość parametrów dopuszczalnych norm nie jest przekroczony. Stan środowiska zamieszkania w lokalach zbliżonych do jezdni ulicy Kiernozkiej jest zagrożony z uwagi na duże wskaźniki ruchu na tej drodze.

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 zabudowa kolejnych działek w rejonie ul. Żołnierskiej i przy ul. Płockiej będą postępować. Na pozostałej części obszaru z uwagi na brak dostępności komunikacyjnej warunkującej zabudowę, nie należy się spodziewać znaczących zmian w środowisku.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W obszarze wskazuje się tereny użytków leśnych, które posiadają predyspozycje do pełnienia funkcji przyrodniczych.

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 niewielkich spadkach nie stwarza utrudnień w kształtowaniu zabudowy.

Klimat.

Warunki klimatyczne w obszarze są pozytywne dla przeznaczenia terenu pod zabudowę. Warunki są przydatne dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub usługowej.

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 terenach zabudowy.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

2.6.1. Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych.

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

Określenie obszaru	Główne przesłanki kwalifikacji.	Wskazana funkcja użytkowa	Brakująca infrastruktura niezbędna do prawidłowego spełnienia wskazanych funkcji użytkowych
Istniejąca zabudowa osiedlowa przy ul. Strzeleckiej i Żołnierskiej oraz przy ul. Kiernozkiej	W ulicach istnieje sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Stacje transformatorowe w rejonie ulicy Żołnierskiej i Małszyce. Występowanie gleb klasy średniej i słabej jakości. Warunki klimatyczne względnie korzystne. Obszar bez utrudnień w zagospodarowaniu. Powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych.	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa.	Nie występują zadania.
Wnętrze obszaru o użytkach rolnych i leśnych.	Występowanie gleb klasy średniej i słabej jakości. Warunki klimatyczne względnie korzystne. Obszar bez utrudnień w zagospodarowaniu. Powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych.	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa.	Rozbudowa sieci zaprojektowanych działek budowlanych.

2.6.2. 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.

2.6.3. Ograniczenia użytkowania i zagospodarowania.

Na obszarze nie występują szczególne ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub wynikające z występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska. Tereny użytków leśnych wskazane są do zachowania jako powierzchnie biologicznie czynne.

2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Zestawienia kadrów dokonano o inwentaryzację fotograficzną z lutego 2022 r. wykonaną dla potrzeb sporządzania dokumentu.

Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszaru cech krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy.

Zestawienia zdjęć dokonano o inwentaryzację fotograficzną z lipca 2022 r. wykonaną dla potrzeb sporządzania dokumentu.

Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszaru cech krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy.

Zdjęcie Nr 1. Wgląd od skrzyżowania ul. Małszyce i Płockiej w kierunku południowo-wschodnim.
Zdjęcie Nr 2. Perspektywa ul. Płockiej w kierunku północnym.
Zdjęcie Nr 3. Tereny rolnicze, rejon działek ewidencyjnych Nr 543/9 do 554/1, wgląd z ul. Płockiej w kierunku wschodnim.
Zdjęcie Nr 4. Rów melioracyjny w rejonie działki ewidencyjnej Nr 543/11.
Zdjęcie Nr 5. Ulica Płocka, wgląd od ul. Kiernozkiej w kierunku północnym.
Zdjęcie Nr 6. Perspektywa ul. Kiernozkiej od ul. Płockiej w kierunku południowo-wschodnim.
Zdjęcie Nr 7. Droga wojewódzka Nr 548, wgląd od ul. Kiernozkiej w kierunku północno-zachodnim.
Zdjęcie Nr 8. Droga wojewódzka Nr 548, wgląd od ul. Kiernozkiej w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 9. Wgląd na fermę drobiarską z drogi wojewódzkiej Nr 584 w kierunku wschodnim.
Zdjęcie Nr 10. Tereny rolnicze w rejonie działki Nr 546/7 wgląd z ul. Kiernozkiej.
Zdjęcie Nr 11. Dojazd od ul. Kiernozkiej do działek Nr 549 – 555.
Zdjęcie Nr 12. Perspektywa ul. Kiernozkiej w kierunku południowo- wschodnim.
Zdjęcie Nr 13. Zabudowa w północno-wschodniej pierzei ul. Kiernozkiej.
Zdjęcie Nr 14. Wgląd na zabudowę i tereny rolnicze po południowo-zachodniej stronie ul. Kiernozkiej (rejon krytego kanału deszczowego).
Zdjęcie Nr 15. Zabudowa w południowo-zachodniej pierzei ul. Kiernozkiej.
Zdjęcie Nr 16. Wgląd na pawilon handlowy przy ul. Kiernozkiej.
Zdjęcie Nr 17. Zabudowa na działkach ewidencyjnych Nr 527 i 534. Wgląd od strony linii kolejowej w kierunku północnym.
Zdjęcie Nr 18. Droga gospodarcza przy obszarze kolejowym. Wgląd z ul. Kiernozkiej.
Zdjęcie Nr 19. perspektywa ul. Kiernozkiej od strony przejazdu kolejowego.
Zdjęcie Nr 20. Tereny rolne w rejonie działki ewidencyjnej Nr 573/2 i porolne na działce Nr 8082/15. Wgląd od strony ul. Żołnierskiej w kierunku północnym.
Zdjęcie Nr 21. Tereny rolne w rejonie działki ewidencyjnej Nr 568/5 i porolne na działce Nr 573/5. Wgląd od strony ul. Żołnierskiej w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 22. Tereny porolne w rejonie działki ewidencyjnej Nr 8082/15. Wgląd od strony ul. Strzeleckiej w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 23. Projektowany odcinek ul. Żołnierskiej. Wgląd w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 24. Wgląd na użytek leśny na działce ewidencyjnej Nr 563/1 od strony wschodniej.
Zdjęcie Nr 25. Wgląd na tereny rolne, działka ewidencyjna Nr 573/5 w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 26. Wgląd na drogę dojazdową (działka Nr 8082/9) z ul. Żołnierskiej w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 27. Perspektywa ul. Żołnierskiej w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 28. Wgląd na zabudowę bazy transportowej, działka Nr 573/5 od strony północno wschodniej.
Zdjęcie Nr 29. Wgląd na przejazd (działka Nr 8080) od strony ul. Żołnierskiej w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 30. Perspektywa ul. Żołnierskiej w kierunku północnym.
Zdjęcie Nr 31. Wgląd na działkę Nr 577/4 od strony północnej.
Zdjęcie Nr 32. Wgląd na ul. Żołnierską z ul. Strzeleckiej w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 33. Wgląd na zabudowę przy ul. Strzeleckiej (odcinek południowy ulicy).
Zdjęcie Nr 34. Wgląd na zabudowę przy ul. Strzeleckiej (odcinek centralny ulicy).
Zdjęcie Nr 35. Wgląd na zabudowę przy ul. Strzeleckiej (odcinek północny ulicy).
Zdjęcie Nr 36. Wgląd na dojazd z ul. Strzeleckiej do ul. Żołnierskiej w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 37. Perspektywa ul. Strzeleckiej od strony północnej.
Zdjęcie Nr 38. Wgląd na teren działki Nr 8082/15 z ul. Strzeleckiej w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 39. Ul. Strzelecka, odcinek gruntowy wgląd w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 40. Wgląd z ul. Strzeleckiej na rów melioracyjny i zabudowę na działce ewidencyjnej 620/2.

Zdjęcie Nr 41. Perspektywa ul. Strzeleckiej (odcinek gruntowy) z ul. Małszyce w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 42. Zabudowa magazynowa na działkach Nr 579/4 do 620/2, wgląd z ul. Małszyce w kierunku wschodnim.
Zdjęcie Nr 43. Teren porolny na działce ewidencyjnej Nr 574, wgląd z ul. Małszyce w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 44. Zabudowa usługowo-produkcyjna na działce ewidencyjnej Nr 569/1, wgląd z ul. Małszyce w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 45. Zabudowa usługowo-produkcyjna na działce ewidencyjnej Nr 8554, wgląd z ul. Małszyce w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 46. Zabudowa usługowo-mieszkaniowa na działce ewidencyjnej Nr 8553, wgląd z ul. Małszyce w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 47. Tereny rolne na działkach ewidencyjnych Nr 546/5 i 554/1, wgląd z ul. Małszyce w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 48. Perspektywa ul. Małszyce w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 1. Wgląd od skrzyżowania ul. Małszyce i Płockiej w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 2. Perspektywa ul. Płockiej w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 3. Tereny rolnicze, rejon działek ewidencyjnych Nr 543/9 do 554/1, wgląd z ul. Płockiej w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 4. Rów melioracyjny w rejonie działki ewidencyjnej Nr 543/11.



Zdjęcie Nr 5. Ulica Płocka, wgląd od ul. Kiernożkiej w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 6. Perspektywa ul. Kiernozkiej od ul. Płockiej w kierunku południowo-wschodnim.



Zdjęcie Nr 7. Droga wojewódzka Nr 548, wgląd od ul. Kiernozkiej w kierunku północno-zachodnim.



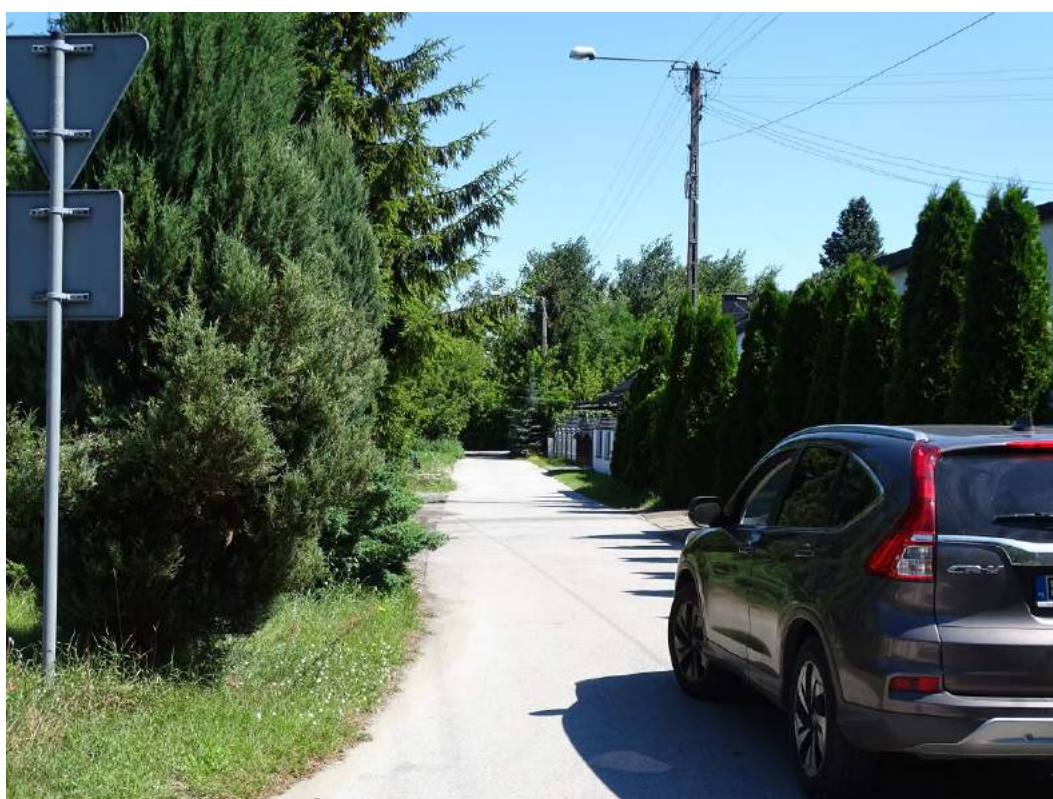
Zdjęcie Nr 8. Droga wojewódzka Nr 548, wgląd od ul. Kiernozkiej w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 9. Wgląd na fermę drobiarską z drogi wojewódzkiej Nr 584 w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 10. Tereny rolnicze w rejonie działki Nr 546/7 wgląd z ul. Kiernozkiej.



Zdjęcie Nr 11. Dojazd od ul. Kiernozkiej do działek Nr 549 – 555.



Zdjęcie Nr 12. Perspektywa ul. Kiernozkiej w kierunku południowo- wschodnim.



Zdjęcie Nr 13. Zabudowa w północno-wschodniej pierzei ul. Kiernozkiej.



Zdjęcie Nr 14. Wgląd na zabudowę i tereny rolnicze po południowo-zachodniej stronie ul. Kiernozkiej (rejon krytego kanału deszczowego).



Zdjęcie Nr 15. Zabudowa w południowo-zachodniej pierzei ul. Kiernozkiej.



Zdjęcie Nr 16. Wgląd na pawilon handlowy przy ul. Kiernozkiej.



Zdjęcie Nr 17. Zabudowa na działkach ewidencyjnych Nr 527 i 534. Wgląd od strony linii kolejowej w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 18. Droga gospodarcza przy obszarze kolejowym. Wgląd z ul. Kiernozkiej.



Zdjęcie Nr 19. perspektywa ul. Kiernozkiej od strony przejazdu kolejowego.



Zdjęcie Nr 20. Tereny rolne w rejonie działki ewidencyjnej Nr 573/2 i porolne na działce Nr 8082/15. Wgląd od strony ul. Żołnierskiej w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 21. Tereny rolne w rejonie działki ewidencyjnej Nr 568/5 i porolne na działce Nr 573/5. Wgląd od strony ul. Żołnierskiej w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 22. Tereny porolne w rejonie działki ewidencyjnej Nr 8082/15. Wgląd od strony ul. Strzeleckiej w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 23. Projektowany odcinek ul. Żołnierskiej. Wgląd w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 24. Wgląd na użytek leśny na działce ewidencyjnej Nr 563/1 od strony wschodniej.



Zdjęcie Nr 27. Wgląd na tereny rolne, działka ewidencyjna Nr 573/5 w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 26. Wgląd na drogę dojazdową (działka Nr 8082/9) z ul. Żołnierskiej w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 27. Perspektywa ul. Żołnierskiej w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 28. Wgląd na zabudowę bazy transportowej, działka Nr 573/5 od strony północno wschodniej.



Zdjęcie Nr 29. Wgląd na przejazd (działka Nr 8080) od strony ul. Żołnierskiej w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 30. Perspektywa ul. Żołnierskiej w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 31. Wgląd na działkę Nr 577/4 od strony północnej.



Zdjęcie Nr 32. Wgląd na ul. Żołnierską z ul. Strzeleckiej w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 33. Wgląd na zabudowę przy ul. Strzeleckiej (odcinek południowy ulicy).



Zdjęcie Nr 34. Wgląd na zabudowę przy ul. Strzeleckiej (odcinek centralny ulicy).



Zdjęcie Nr 35. Wgląd na zabudowę przy ul. Strzeleckiej (odcinek północny ulicy).



Zdjęcie Nr 36. Wgląd na dojazd z ul. Strzeleckiej do ul. Żołnierskiej w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 37. Perspektywa ul. Strzeleckiej od strony północnej.



Zdjęcie Nr 38. Wgląd na teren działki Nr 8082/15 z ul. Strzeleckiej w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 39. Ul. Strzelecka, odcinek gruntowy wgląd w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 40. Wgląd z ul. Strzeleckiej na rów melioracyjny i zabudowę na działce ewidencyjnej 620/2.



Zdjęcie Nr 41. Perspektywa ul. Strzeleckiej (odcinek gruntowy) z ul. Małszyce w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 42. Zabudowa magazynowa na działkach Nr 579/4 do 620/2, wgląd z ul. Małszyce w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 43. Teren porolny na działce ewidencyjnej Nr 574, wgląd z ul. Małszyce w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 44. Zabudowa usługowo-produkcyjna na działce ewidencyjnej Nr 569/1, wgląd z ul. Małszyce w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 45. Zabudowa usługowo-produkcyjna na działce ewidencyjnej Nr 8554, wgląd z ul. Małszyce w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 46. Zabudowa usługowo-mieszkaniowa na działce ewidencyjnej Nr 8553, wgląd z ul. Małszyce w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 47. Tereny rolne na działkach ewidencyjnych Nr 546/5 i 554/1, wgląd z ul. Małszyce w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 48. Perspektywa ul. Malszyce w kierunku wschodnim.

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

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie sporządzania planu" oparta jest na ocenie możliwości realizacji zagospodarowania na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy te umożliwiają realizację zagospodarowania w sytuacji braku planu miejscowego. Tereny wzdłuż istniejących ulic, spełniają wymogi przepisów art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zagospodarowanie będzie mogło być realizowane:

- na całym obszarze planu w zakresie inwestycji celu publicznego,
- w istniejącej zabudowie lub w sąsiedztwie istniejącej zabudowy na zasadzie kontynuacji funkcji i formy architektonicznej obiektu,
- na terenach dotychczas niezurbanizowanych na zasadzie dobrego sąsiedztwa o ile teren ten nie jest przewidywany do realizacji inwestycji celów publicznych, posiada dostęp do drogi publicznej oraz nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszar będzie w dalszym ciągu podlegał przekształceniom wywołanym działalnością człowieka. Zabudowa obszaru będzie miała wpływ na środowisko poprzez:

- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- wzrost emisji do środowiska (ścieków, energii, hałasu),
- wzrost zużycia energii i wody.

3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.

Na fragmentach obszaru obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonych uchwałami:

- Nr XXXVI/341/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego nr 21 poz. 133 z 24 października 1997 r.) w zakresie terenu o symbolu 1.1 PU,EE i 1.3 KL,

- Nr LVII/352/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej – Strzeleckiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 332 poz. 2554 z 29 września 2006 r.) w zakresie terenu o symbolu 4.63.ZPi.

Na pozostałe fragmenty obszaru nie sporządzono planu miejscowego.

W uchwale Nr XXXVI/341/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r. określono ogólne warunki zagospodarowania (wybrane punkty) o treści:

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (wybranie punkty)

- a) ustala się minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w urządzenia infrastruktury technicznej o następującym zakresie:
 - urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - sieci kanalizacyjne sanitarne, a ponadto dla terenów oznaczonych symbolami KP, KS, PU, U, NO i EE – sieci i urządzenia kanalizacji technologicznej z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - sieci i urządzenia kanalizacji deszczowej dla terenów oznaczonych symbolami KP, KS, PU, U, NO i EE,
 - sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powiązana poprzez urządzenia stacji transformatorowych zlokalizowanych w skupiskach zabudowy z krajową siecią elektroenergetyczną,
 - zaopatrzenie w ciepło wariantowo: z wykorzystaniem miejskich lub zakładowych ciepłowni lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła (docelowo w oparciu o gaz lub olej opałowy jako źródło ciepła),
- b) utylizacja odpadów stałych – poprzez selektywne gromadzenia odpadów w pojemnikach na poszczególnych działkach lub kontenerach ogólnodostępnych, w ilości co najmniej jednego na 50 gospodarstw domowych z wywozem na miejskie wysypisko śmieci na podstawie stosownych indywidualnych lub zbiorowych umów,
- c) dopuszcza się realizację lokalnych sieci innych mediów infrastruktury technicznej przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz przepisów szczególnych,
- d) ustala się zakaz realizacji nowych urządzeń przesyłowych ponadlokalnej infrastruktury technicznej na terenach dopuszczających zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz usługi,
- e) ustala się zasadę realizacji sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarach objętych niniejszą zmianą planu w pasach ulicznych terenów komunikacji kołowej, przy czym dopuszcza się realizację lokalnych sieci w pasach przyulicznych przyległych do linii rozgraniczającej a ograniczonej linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- f) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach przy zachowaniu innych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz przepisów szczególnych.

5) warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

- a) ustala się zasadę jednoczesnej realizacji lokalnych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod inwestycje,
- b) ustala się zasadę preferencji dla zaopatrzenia terenów zabudowy w nieuciążliwa dla środowiska czynniki grzewcze, zwłaszcza gaz (z chwilą realizacji programu gazyfikacji miasta) oraz energię elektryczną i olej opałowy,
- e) wprowadza się wymóg, by realizacja inwestycji na terenach zmeliorowanych odbywała się pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń wodnych,
- f) ustala się wymóg, by realizacja inwestycji na terenach objętych ochroną konserwatorską odbywała się pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sposób regulowany przepisami szczególnymi.

W ustaleniach szczegółowych plan wprowadza warunki:

- dla terenu o symbolu 1.1 PU,EE:

Tereny produkcyjno-usługowe oraz tereny urządzeń elektroenergetycznych o uciążliwości ograniczonej do granic lokalizacji. Dojazd istniejącą ulicą Małszyce i Strzelecką oraz projektowaną ulicą lokalną oznaczoną symbolem 1.3 KL. Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic lokalnych 20,0 m oraz 25,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej – ulicy Małszyce. Dopuszcza się realizację wewnętrznych ulic dojazdowych zakładowych o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m, włączonych w miejski układ uliczny poprzez wyloty do ulic; Małszyce, Strzeleckiej oraz ulicy lokalnej 1.3 KL.

Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic dojazdowych – 15 m. W pasie przyległym do ulic, położonym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się usytuowanie lokalnych sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi. Linia rozgraniczająca przedmiotowy teren od ul. Małszyce przesunięta o pas terenu o szerokości 5,0 m na południe w stosunku do stanu istniejącego.

- dla terenu o symbolu 1.3 KL:

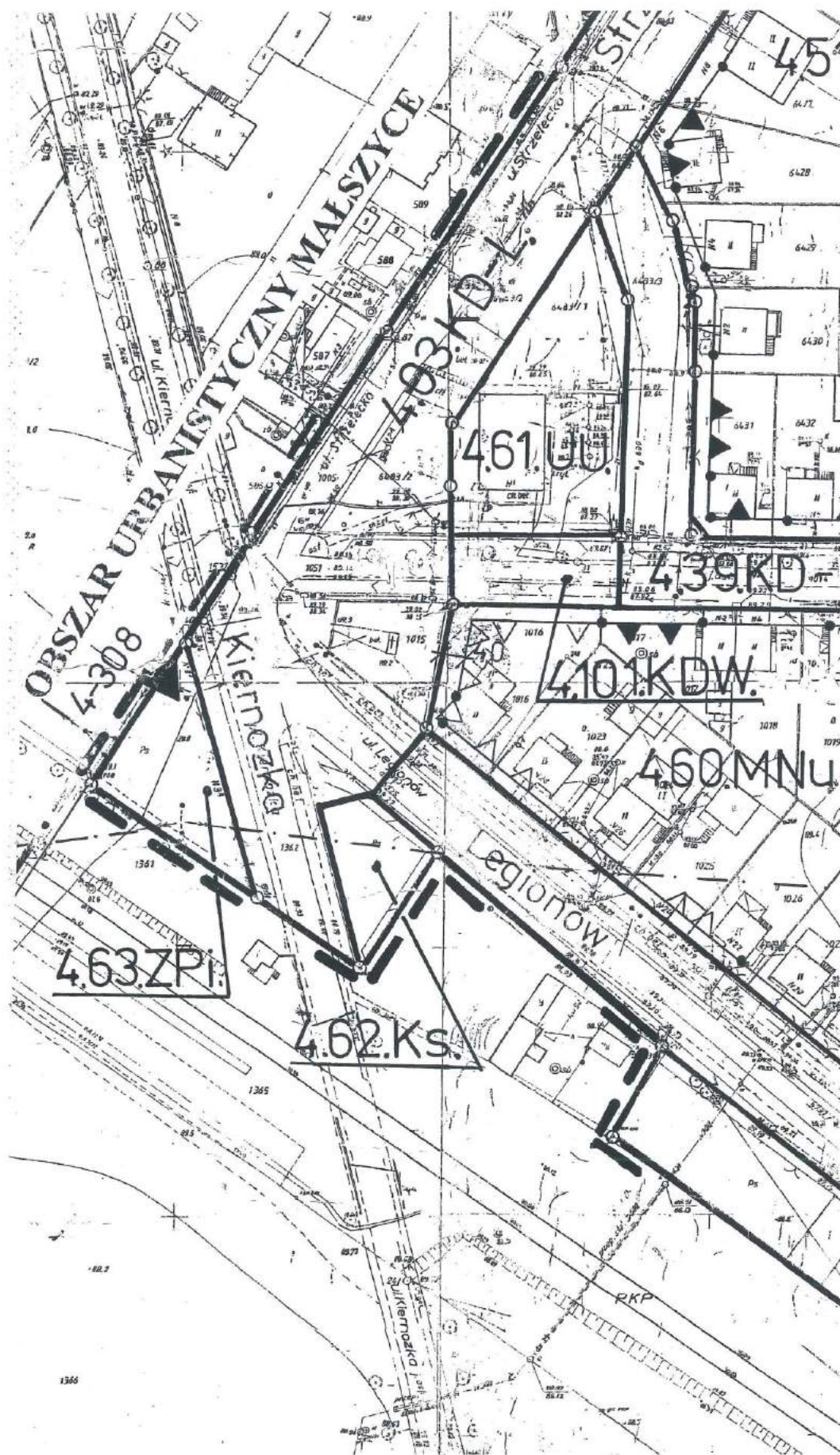
Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna miejska. Szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m, szerokość jezdni 6,0 m.

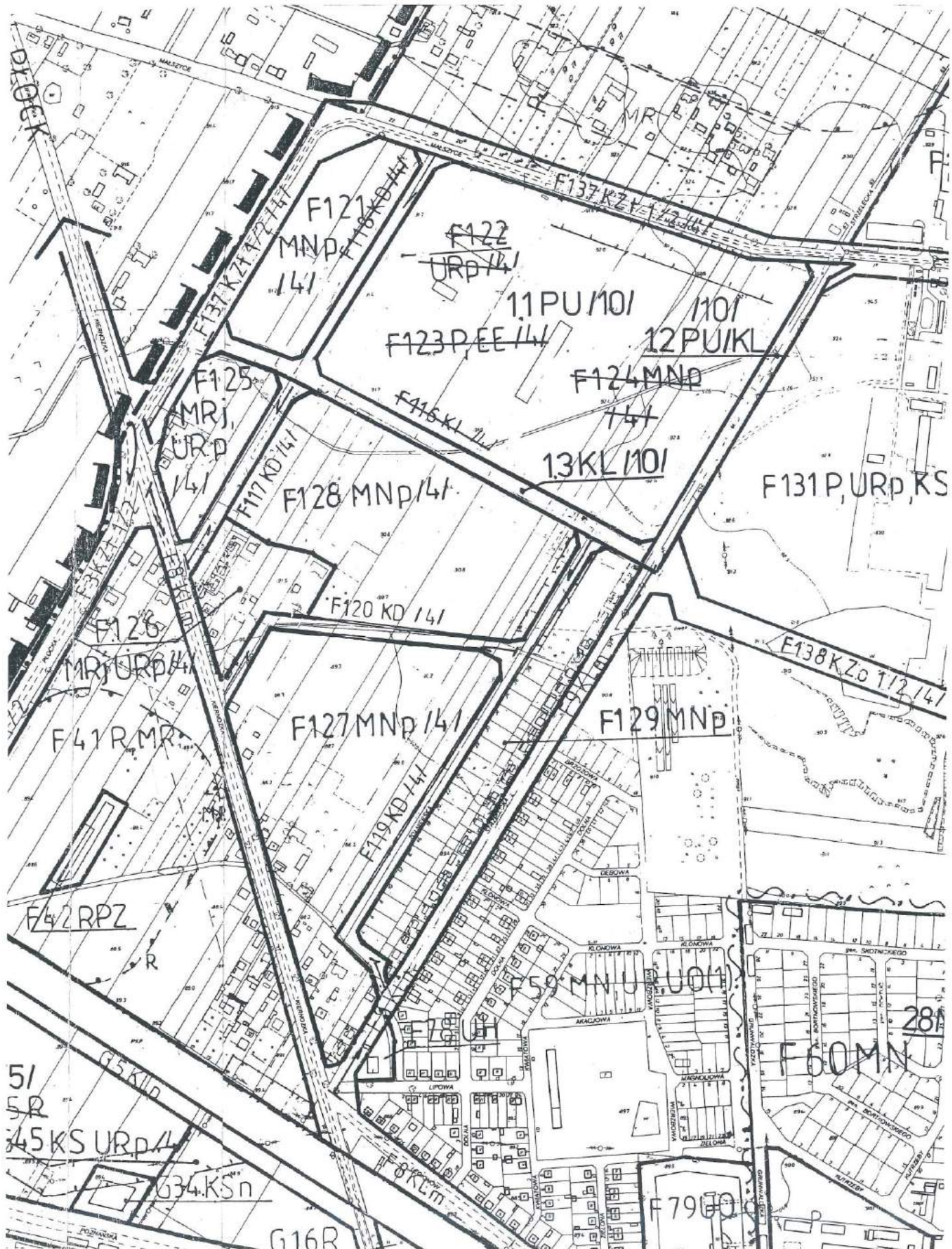
W uchwale Nr LVII/352/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. określono warunki zagospodarowania (wybrane punkty) o treści:

- dla terenu o symbolu 4.63.ZPi:

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie zieleni średniej.

Załączone fragmenty rysunków planów miejscowych określają położenie terenów oraz granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania.





3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku braku sporządzenia kompleksowego planu miejscowego.

Na obszarze pozbawionym ustaleń planu miejscowego (większość obszaru z wyjątkiem terenów przemysłowych) wystąpią zmiany stanu środowiska wywołane zabudo• w trybie przepisów szczególnych.

Skutki związane:	Teren, w których wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	W ukształtowanych pasmach zabudowy będą mogły powstawać nowe siedliska rolnicze i zabudowy jednorodzinnej, wywołujące przyrost emitorów spali z palenisk kuchennych i pieców CO.
- z wytwarzaniem odpadów,	W ukształtowanych pasmach zabudowy będą mogły powstawać nowe siedliska rolnicze i zabudowy jednorodzinnej, wywołujące wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	W terenach istniejącej i nowej zabudowy może wystąpić problem zanieczyszczenia wód płynących lub wód I poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów z gospodarką wodno-ściekową.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	Realizacja zagospodarowania o funkcjach mogących powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi nie jest możliwa w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Realizacja zagospodarowania o funkcjach mogących powodować przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu nie jest możliwa w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Podlega decyzjom odrębnym.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Realizacja linii elektroenergetycznych wysokich napięć jest możliwa w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	Realizacja zagospodarowania o funkcjach mogących powodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii nie jest możliwa w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- z zabudową gruntów rolnych.	W ukształtowanych pasmach zabudowy zagrodowej będą mogły powstawać nowe siedliska rolnicze oraz nowe budynki w istniejących zagrodach na zasadach dobrego sąsiedztwa.

Obszar będzie w dalszym ciągu podlegać przekształceniom wywołanym działalnością człowieka. Na większości obszaru utrzymane będą funkcje rolnicze lub wprowadzane będzie użytkowanie leśne w związku z występowaniem na terenie obszaru gleb słabych klas.

Może nastąpić stopniowa zabudowa terenów rolnych na zasadzie "dobrego sąsiedztwa". Zagospodarowanie będzie mogło być realizowane:

- w zakresie inwestycji celu publicznego,
- w istniejącej zabudowie lub w sąsiedztwie istniejącej zabudowy na zasadzie kontynuacji funkcji i formy architektonicznej obiektu, przy istniejących drogach publicznych,
- na terenach dotychczas nieurbanizowanych na zasadzie dobrego sąsiedztwa o ile teren ten nie jest przewidywany do realizacji inwestycji celów publicznych, posiada dostęp do drogi publicznej oraz nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji obowiązujących planów miejscowych.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	Obszar jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową. Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych działek. W związku z tym wystąpi przyrost emitorów spali z obiektów grzewczych. Z uwagi na zakładany rozwój sieci gazowych i podłączenia istniejących budynków do sieci gazowej, nie należy przewidywać wzrostu emisji do powietrza.
- z wytwarzaniem odpadów,	Obszar jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową. Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych terenów. 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 jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową. Nastąpi dalsza zabudowa niezabudowanych terenów. 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. Istniejące sieci w przylegających ulicach zabezpieczają ochronę wód.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	Planem miejscowym nie wyznaczono terenu, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Wnioski:

Na obszarze planu obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący plan miejscowy, wprowadził szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska. W kontekście obowiązujących przepisów odrębnych regulacje te są niaktualne i niewystarczające dla ochrony środowiska.

W przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Część obszaru będzie spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zwiększenia terenów zabudowanych. Zachowane zostaną istniejące użytki leśne.

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 kompleksowego planu miejscowego" oparta jest na analizie proponowanych ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego, określającego przeznaczenie i warunki zagospodarowania.

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

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

Projekt planu zakłada uchylenie obowiązujących ustaleń planów miejscowych dotyczących przeznaczenia, szczególnych zasad i warunków zagospodarowania omawianych obszaru i wprowadzenie dla całego obszaru jednolitego przepisu prawa miejscowego.

Rysunkiem planu wydzielono tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w zależności od położenia określono niektóre warunki zagospodarowania wg poniższego wzoru (wybrane punkty istotne dla stanu środowiska):

- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 5% działki budowlanej zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów produkcyjnych,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych 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,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.

Dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu określono szczególne warunki zagospodarowania o treści:

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KD-G:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 584,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość pasa drogowego od 17 m do 23 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - d) jezdnia o nawierzchni twardej.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KD-Z:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

- b) szerokość pasa drogowego 13 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KD-L:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość pasa drogowego od 13 do 36 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 37 m z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
 - wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 11 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 3 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 1,
 - w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń, przy zachowaniu przepisów dotyczących prawa wodnego.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia 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 w zakresie handlu, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m²,
 - budynki o wysokości do 25 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
 - dopuszcza się stosowanie przekryć: sferycznych, pneumatycznych, namiotowych, zielonych w tym o profilach łukowych,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 1,0,
- istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy lub ujęcia w kanał kryty.

– teren o symbolu kategorii przeznaczenia U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- w budynku usługowym dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego dla prowadzącego działalność gospodarczą,
- budynki usługowe o wysokości do 15 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 3 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
- 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 nowych 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.

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

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

Oznaczenie terenu w projekcie planu	Pow. w ha	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Stan zagospodarowania
7.02.KDG	0,15	Brak planu	Pas drogowy drogi wojewódzkiej Nr 584.
7.03.KD-Z	0,21	Brak planu	Pas drogowy ul. Płockiej (dr. gminna).
7.04.KD-Z	0,87	1.3KL	Teren porolny, grunty rolne i rów melioracyjny.
7.05.KD-L	0,29	Brak planu	Pas drogowy ul. Płockiej (dr. gminna).
7.06.KD-L	1,10		Pas drogowy ul. Kiernozkiej.
7.07.KD-D	0,70		Pas drogowy ul. Żołnierskiej.
7.08.KD-D	0,61		Teren porolny, grunty rolne i użytki leśne.
7.09.KD-D	0,31		Grunt rolny, pastwisko i droga (łącznik do ul.Żołnierskiej).
7.10.KD-D	0,16		Grunt rolny, pastwisko i droga (łącznik do ul.Żołnierskiej).
7.11.KD-D	0,10		Grunt rolny i dojazd utwardzony.
7.12.KD-D	0,10		Grunt rolny i rów melioracyjny (na fragmencie rów kryty).
7.13.KD-D	0,17		Grunt rolny, ogrody przydomowe, dojazd i teren budowlany niezabudowany.
7.14.MNu	2,80		Grunt rolny na fragmentach porolny.
7.15.MNu	0,78		Działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
7.16.MNu	2,87		Działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
7.17.MNu	1,13		Działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
7.18.MNu	1,58		Grunt rolny i rów melioracyjny oraz działka zabudowy jednorodzinnej.
7.19.MNu	7,13		Grunt rolny, pastwisko, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
7.20.MNu	1,84		Grunt rolny, pastwisko, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
7.21.MNu	0,54		Grunt rolny, pastwisko, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
7.22.MNu	3,32		Grunt rolny i rów melioracyjny oraz grunty porolne, użytki leśne i pastwiska.
7.23.MNu	0,97	Grunt rolny i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	
7.24.MNu	1,95	Grunt rolny i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa.	
7.25.MNu	2,51	Grunt rolny i zabudowa zagrodowa.	
7.26.U	0,41	Pastwisko i samochodowa baza eksploatacyjna.	
7.27.P	12,14	1.1 PU,EE, 1.3.KL	Teren porolny, grunty rolne, rów melioracyjny, Bazy magazynowe i zakład produkcyjny.
7.28.U	0,79	1.1 PU,EE, 1.3.KL	Grunt rolny i zakład usługowy.
7.29.U	0,27	Brak planu	Pawilon handlowy.
4.265.KD-D	0,06	Brak planu	Teren zieleńca z dojazdem.
Razem	45,86		

Powyższe zestawienie wskazuje, że zdecydowana większość terenów produkcyjnych i składów zachowuje przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Zostanie wyeliminowana funkcja rolnicza z obszaru orza funkcja leśna. W stosunku do stanu zagospodarowania następuje wzrost powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kosztem terenów rolniczych oraz niezagospodarowanych i nieużytkowanych (grunty porolne).

Udział poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu przedstawia poniższe zestawienie.

Kategoria przeznaczenia terenu	Pow. w ha	%
Drogi publiczne	4,83	10,5
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	27,42	59,8
Zabudowa usługowa	1,47	2,4
Zabudowa produkcyjna magazynu i składy	12,14	27,3
Razem	45,86	100

W obszarze będzie dominować zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

W skład struktury przestrzennej środowiska po zrealizowaniu ustaleń planu miejscowego będą wchodzić:

- w części północnej, charakterystyczna struktura dla terenów produkcyjnych magazynów i składów z niewielkim udziałem terenów biologicznie czynnych,
- w pozostałej części, licząc od rowu do południowej granicy obszaru powierzchnie biologicznie czynne będą ograniczone do ogrodów przydomowych w zabudowie jednorodzinnej.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania nastąpi wyeliminowanie funkcji rolniczych i leśnych w całym obszarze.

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 wytwarzaniem odpadów,	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę może wystąpić problem zanieczyszczenia wód i poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarze nie wyznacza się terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi związane z emisją z tych terenów.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Na obszarze projektu planu skutki nie wystąpią.
- z emisją gazów, pyłów i hałasu,	W terenach przeznaczonych pod nową zabudowę wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych. Wpływ będzie niewielki z uwagi na rozwój sieci gazowych w północnej części miasta. Przebieg drogi zbiorczej będzie neutralny dla terenów zabudowy mieszkaniowej z uwagi zachowanie odległej linii zabudowy od krawędzi jezdni oraz szerokość pasa drogowego, umożliwiającego realizację zieleni wysokiej pełniącej funkcję ekranów.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Na obszarze nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu w szczególności na tereny mieszkaniowe.
- z zabudową gruntów rolnych (porolnych).	Nowy plan miejscowy zakłada przeznaczenie obszaru pod zabudowę i eliminację na funkcji rolniczych.

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
Powietrze	<p>Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe do wystąpienia skutki dla środowiska związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza poprzez wystąpienie przyrostu emitorów spalin z palenisk pieców CO.</p> <p>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.</p>
Różnorodność biologiczna	<p>Różnorodność biologiczna na obszarze jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka.</p> <p>Obszar w 25% jest zabudowany i zurbanizowany.</p> <p>Projekt planu miejscowego ustala, na terenach zabudowy, minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych.</p> <p>Projekt planu miejscowego ustala również wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, chroniąc obszar opracowania przed niekontrolowaną urbanizacją oraz degradacją środowiska.</p> <p>Nie należy się spodziewać zwiększenia różnorodności biologicznej tak w stosunku do obecnego stanu użytkowania (tereny porolne) jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p>
Zwierzęta i rośliny	<p>Fauna i flora na obszarze jest charakterystyczna dla terenów zabudowy, terenów rolnych z zaniechaną produkcją oraz niewielkiego użytku leśnego.</p> <p>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.</p>
Woda	<p>Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe, mieszkalne, drogi). Na obszarze istnieją sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.</p> <p>Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków (bytowych), odprowadzenie wód opadowych, usuwanie odpadów.</p> <p>Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia.</p> <p>Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z projektem planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.</p>
Gleba	<p>Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego 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.</p>
Rzeźba terenu	<p>Naturalne ukształtowanie omawianych terenów nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.</p>
Krajobraz	<p>W wyniku realizacji projektu planu będzie kontynuowany krajobraz zurbanizowany. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszczalnej wysokości budynków, - wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, - wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej.
Zasoby naturalne	<p>W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.</p> <p>Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi.</p>

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Zabytki	Na obszarze nie występują zabytki. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na zabytki w otoczeniu obszaru planu, położone w znacznym oddaleniu.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze. Wskazują na to następujące przesłanki: - w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - emisje z urządzeń grzewczych będą niewielkie z uwagi na zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do komunalnych sieci i urządzeń. Zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych może wpłynąć na podwyższenie temperatury w okresach letnich.
Obszary objęte ochroną prawną	Na obszarze nie występują obszary objęte ochroną prawną w myśl przepisów o ochronie przyrody i ochronie środowiska. Obszar opracowania położony jest w odległości: - 0,8 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), - 1,0 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).
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z: - emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitatorów pól elektromagnetycznych, zostają zachowane korytarze linii elektroenergetycznych średnich napięć bez zabudowy, - wystąpieniem odorów – nie przewiduje się emitatorów odorów, - ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie wyznacza się terenów pod realizację instalacji podlegającym przepisom dotyczącym poważnych awarii, - emisją zanieczyszczeń - nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi. Dla ochrony życia i zdrowia mieszkańców projekt planu ustala: a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, b) normy hałasu przyjęte w projekcie planu miejscowego (jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) są realne a otoczenie obszaru nie będzie miało wpływu na ten stan.
Zagrożenia środowiska.	Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Tereny zagrożenia powodzią nie występują. Nie występują również zjawiska osuwisk gruntu. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na: - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (tereny budowlane położone poza granicami zagrożenia powodziowego), - katastrof o znacznym zasięgu.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Poniższy wykaz określa wielkości użytków rolne i leśnych w poszczególnych obszarach.

Symbol terenu	Pow. w m ²	Powierzchnia klaso-użytków w m ²															
		RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	PsIV	PsV	Bp	B	Ba	Br	Bi	dr	N	Ls	W
7.2.KDG	1440	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1440	0	0	0
7.3.KD-Z	2080	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2080	0	0	0
7.4.KD-Z	8696	0	0	0	2641	2592	0	0	0	0	0	0	0	3040	0	0	423
7.5.KD-L	2905	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2905	0	0	0
7.6.KD-L	10953	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10953	0	0	0
7.7.KD-D	7016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7016	0	0	0
7.8.KD-D	6100	0	0	0	1000	3350	430	420	0	0	0	300	0	0	0	600	0
7.9.KD-D	3148	0	1284	0	0	438	612	0	0	0	0	0	0	744	0	0	70
7.10.KD-D	1715	310	330	0	0	0	720	0	0	0	0	0	0	355	0	0	0
7.11.KD-D	1050	0	0	0	0	534	50	0	0	0	0	0	0	466	0	0	0
7.12.KD-D	1094	0	520	201	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	373
7.13.KD-D	1684	0	179	482	0	0	0	0	0	0	0	0	243	780	0	0	0
7.14.MNu	28033	0	0	1700	13035	13298	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.15.MNu	7757	0	0	0	0	0	0	0	0	7757	0	0	0	0	0	0	0
7.16.MNu	28707	0	0	0	0	2341	0	442	0	25894	0	0	0	30	0	0	0
7.17.MNu	11321	0	0	0	0	0	0	0	0	11321	0	0	0	0	0	0	0
7.18.MNu	15825	0	4781	1136	3731	4700	0	0	0	810	0	0	0	0	0	0	667
7.19.MNu	71167	8284	6839	14004	721	18814	2636	3168	0	1478	0	12051	0	450	0	2722	0
7.20.MNu	18442	0	0	5551	0	212	3998	0	0	3575	0	4600	0	0	159	0	347
7.21.MNu	5356	0	493	0	581	0	0	1447	0	1000	0	1835	0	0	0	0	0
7.22.MNu	33220	0	0	0	6556	14153	660	4644	0	0	0	0	0	0	0	6008	1199
7.23.MNu	9575	0	3939	2757	0	0	0	0	0	502	0	2377	0	0	0	0	0
7.24.MNu	19544	0	5726	8389	1378	0	0	0	500	180	0	3159	0	212	0	0	0
7.25.MNu	25091	0	1980	6822	2261	3119	257	2205	0	0	0	8228	0	0	219	0	0
7.26.U	4094	0	2430	0	0	0	764	0	0	0	0	900	0	0	0	0	0
7.27.P	121457	0	0	0	24611	29417	0	0	0	0	10860	0	53809	728	0	0	2032
7.28.U	7863	0	0	0	0	4131	0	0	0	0	0	0	3562	170	0	0	0
7.29.U	2675	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2675	0	0	0	0
4.265.KD-D	627	0	0	0	0	0	0	627	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem	458635	8594	28501	41042	56515	97099	10127	12953	500	52517	10860	33450	60289	31369	378	9330	5111

Grunty rolne szczególnie chronione klasy RIIIb występują w terenach o symbolach:

- 7.10.KD-D o powierzchni 225 m²,
- 7.19.MNu o powierzchni 8369 m².

Zgodnie ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/132/91 Rady Miasta Łowicza z dnia 12 listopada 1991 r. w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łowicza (Dz. Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 12 poz. 99 z późn zm) powyższe tereny były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z drogami dojazdowymi. Ustalenia ww planu miejscowego obowiązywały do dnia 31.12.2003 r. i zostały wygaszone z mocą ustawy. Zgodnie z przepisami art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) ograniczeń nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

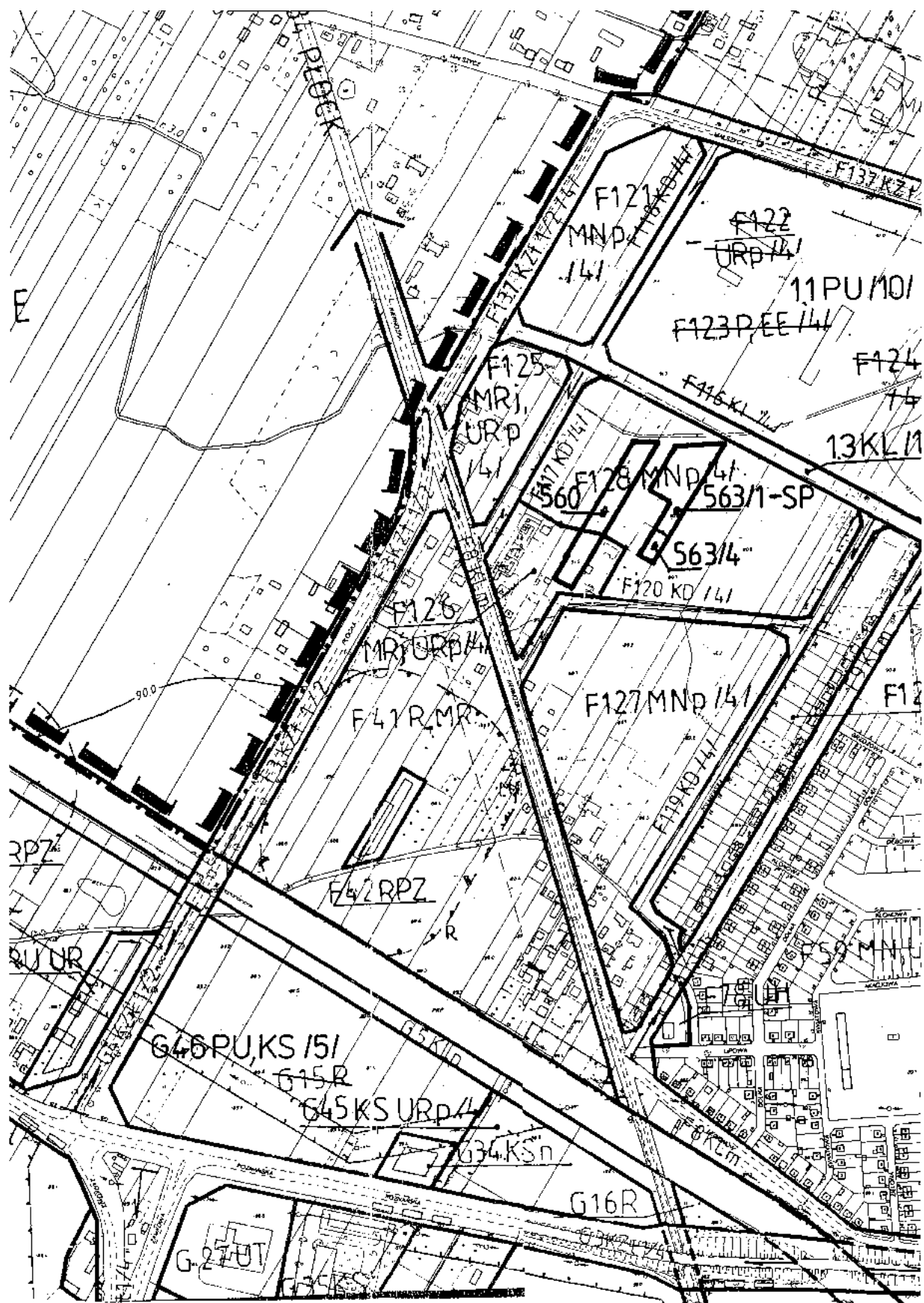
Użytki leśne występują w terenach o symbolach:

- 7.8.KD-D o powierzchni 600 m²,
- 7.19.MNu o powierzchni 2722 m²,
- 7.22.MNu o powierzchni 6008 m².

Zgodnie ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/132/91 Rady Miasta Łowicza z dnia 12 listopada 1991 r. w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łowicza (Dz. Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 12 poz. 99 z późn zm) działka ewidencyjna Nr 563/1 była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową z mieszkaniowo-usługową, usługi rzemiosła oraz drogi dojazdowe. Ustalenia ww planu miejscowego obowiązywały do dnia 31.12.2003 r. i zostały wygaszone z mocą ustawy. Na kopii fragmentu rysunku planu miejscowego, obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003 r. zaznaczono pogrubioną linią granice użytków leśnych w obszarze projektu planu miejscowego. Grunty Skarbu Państwa w obrębie działki Nr 563/1 oznaczono symbolem SP. Pozostałe użytki leśne w działkach ewidencyjnych Nr 563/4 i 560 są własnością osób prywatnych.

Należy zaznaczyć, że w trybie sporządzania dotychczas obowiązującego planu miejscowego i jego zmian nie występowało o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z uwagi na fakt, że grunty te nie były sklasyfikowane jako użytki leśne. W okresie od roku 2003, nastąpiła sukcesja drzewostanu brzoźowego na terenie o zaniechanej produkcji rolnej i po odnowie ewidencji gruntów (upływie około 20 lat) użytek został sklasyfikowany jako las.

Zgodnie z projektem miejscowego planu, łączna powierzchnia istniejących użytków leśnych na obszarze opracowania wynosi 9330 m². W trybie sporządzenia nowego planu miejscowego uzyskano zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia użytków leśnych na cele nieleśne.



Kopia fragmentu rysunku planu miejscowego, obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003 r.

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

Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, nie stanowią znaczącego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska, a wszelkie presje związane z ryzykiem powstania uciążliwości ze strony hałasu, czy ryzykiem zanieczyszczenia wód będą miały charakter krótkotrwały, lokalny o niewielkim zasięgu i niskiej intensywności, nie powodując szkód w środowisku, zasięg oddziaływania ograniczony do granic wyznaczonej funkcji (działki).

W obszarze opracowania wyznacza się tereny, na których dopuszczalna jest realizacja przedsięwzięć zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (tereny usługowe, produkcyjne) położone stycznie do terenów zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują również naczące zagrożenia z zewnątrz na obszar opracowania za wyjątkiem emisji komunikacyjnych z drogi wojewódzkiej Nr 584.

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

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

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

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

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

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

Prognoza wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 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
Tereny zabudowy: MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. U - Tereny zabudowy usługowej.	Obecnie tereny: - na fragmentach grunty rolne i grunty porolne o zaniechanej produkcji, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - usługi o znaczeniu lokalnym.	przekształcenia terenu	korzystny	przejściowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	1) przestrzeganie standardów akustycznych, 2) stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, 3) przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, 4) prawidłowa organizacja placu budowy, 5) stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, 6) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, 8) korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, 9) pozostawienie na obszarze zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach, 10) respektowanie zasad podziału nieruchomości.
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądany	przejściowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie ścieków bytowych	niekorzystny	przejściowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie odpadów komunalnych	niekorzystny	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystny	przejściowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Pozostawienie większości obecnych nasadzeń drzew oraz tworzenie i zakładanie zieleni przydomowej	korzystny	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	częściowo odwracalne	
		Otwarcie możliwości inwestycyjnych, zwiększenie zasobu mieszkaniowego	korzystny dla miasta	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	nieodwracalne	
		przeznaczaniem gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne	nie występuje	-	-	-	
Tworzenie nowych miejsc pracy	korzystny dla miasta	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	nieodwracalne			
KD-D, KD-L, KD-Z tereny dróg publicznych.	Obecnie: - istniejąca sieć ulic o nawierzchni twardej, - na fragmencie projektowanych dróg tereny rolnicze o zaniechanej produkcji.	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o średniej i dużej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów	niekorzystny	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności,	nieodwracalne	1) podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych, 2) zakładanie zieleni przydrożnej, 3) przestrzeganie standardów akustycznych, 4) stosowanie nasadzeń zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych.

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

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu 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) Ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

Obszar istniejących terenów zabudowanych i zurbanizowanych wyposażony są w sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe odprowadzane do kanału melioracyjnego.

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

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

b) Ochrona przed wpływami komunikacyjnymi.

Obszar styka się z drogą wojewódzką Nr 584, prowadzącą transport ciężki z drogi krajowej Nr 92 na kierunku do Płocka. Wymagane jest uwzględnienie w lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę od emisji hałasu. Projekt planu miejscowego ustala minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków.

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

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

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

Na obszarze planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszar nie jest położony w granicach: parków narodowych, parków krajobrazowych, obszaru Natura 2000, rezerwatów przyrody, Obszarów Chronionego Krajobrazu czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne. Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody jak i ochrony zabytków. 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:

- mieszkaniowej i usługowej kategorii przeznaczenia terenu,
- zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarze w terenach o symbolu „U” i „P”, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad ochrony środowiska wykluczających w terenach mieszkaniowych, przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- zasad pełnego uzbrojenia terenu,
jest zbieżna z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, wyszczególnionymi poniżej.

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

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

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 wpływu, mogących tam powstać inwestycji, na środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych. Jednocześnie, plan miejscowy nie rozstrzyga tych problemów zagospodarowania przestrzeni, które normowane są przepisami odrębnymi.

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

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

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

Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów. Ograniczenie antropopresji na tereny porolne i użytki leśne w obszarze pozostającym w zasięgu istniejących sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego miasta w treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Byłoby sprzeczne również z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego do dnia 31 grudnia 2003 r., w którym to planie miejscowym, przeznaczono te tereny pod zabudowę. W stosunku do ustaleń szczegółowych dotyczących zasad gospodarki wodno-ściekowej czy cieplnej, nie jest możliwe sformułowanie konkurencyjnych i bardziej proekologicznych zapisów. Przyjęte rozwiązania regulujące problem oczyszczania ścieków oraz preferencji energii pozyskiwanej z czynników niewęglowych są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska. Ustalenia są realne do spełnienia z uwagi na wysoki stopień uzbrojenia terenu.

Warianty konkurencyjne do projektowanego planu miejscowego mogą dotyczyć kategorii przeznaczenia terenu na fragmencie położonym w centralnej części obszaru i obejmującym użytki leśne w działkach ewidencyjnych Nr 560, 563/4, 563/1 o łącznej powierzchni 9330 m².

Wariant	Kategoria przeznaczenia terenu	Przesłanki decydujące o wyborze wariantu zagospodarowania
I	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.	- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej w otaczających ulicach, - położenie terenu we wnętrzu terenów mieszkaniowych, - niska jakość gruntów.
II	Przeznaczenie terenu pod użytki leśne.	- agrocenoza niskiej jakości, - zachowanie istniejącego użytkowania.

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
9	Emitowanie fal elektromagnetycznych	stabilizacja/spadek

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 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 obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka.

Sporządzenie prognozy ma na celu dokonanie oceny, czy zapisy projektu nowego 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 jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego miasta, dotyczącej:

- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych oraz promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- rozwoju funkcji mieszkaniowych na terenach stycznych do istniejących usług w tym usług oświaty i usług sakralnych.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było:

- uwzględnienie kierunków rozwoju obszaru określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- wyeliminowanie funkcji rolniczych na gruntach słabej jakości.

Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru jest antropogenicznie zmienione. Dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz produkcyjnej. Na obszarze nie wprowadzono form ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszaru zurbanizowanego. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują. Negatywne oddziaływanie drogi wojewódzkiej Nr 584, wymaga utrzymania odległej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych.

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

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

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

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

Kategoria przeznaczenia terenu	Pow. w ha	%
Drogi publiczne	4,83	10,5
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	27,42	59,8
Zabudowa usługowa	1,06	2,3
Zabudowa produkcyjna magazynu i składy	12,55	27,4
Razem	45,86	100

W obszarze, w dalszym ciągu będzie dominować zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Zachowane zostaną kompleksy łąkowe nad Kanałem Kostka oraz zabytkowy park. Zachowane zostaną kompleksy łąkowe pełniące funkcję korytarza ekologicznego.

Wpływ planowanych do realizacji funkcji zabudowy, będzie miał charakter lokalny, o małym zasięgu oddziaływania i stosunkowo małej skali zmian w środowisku. Nie wskazuje się na ryzyko wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań w związku z realizacją

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

Przeprowadzone analizy:

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

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

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

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymogi art. 74 a 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Łowicz, dnia 15 maja 2023 r.

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