

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU ROLNO – SPOŻYWCZEGO
RYNKU HURTOWEGO W BRONISZACH**

**SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR 60/07 RADY MIEJSKIEJ W
OŻAROWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 27 marca 2007 R.**

Opracowała:
mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA
2011

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE	2
1.1. Przedmiot i cel opracowania	2
1.2. Podstawy prawne	2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy	2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy	3
1.5. Metodyka	3
1.6. Materiały wejściowe.....	3
2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....	3
2.1. Charakterystyka stanu środowiska	3
2.2. Obszary chronione	5
2.3. Funkcjonowanie środowiska	6
2.4. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	7
3. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU	7
3.1. Główne cele planu	7
3.2. Powiązanie z innymi dokumentami	7
3.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
3.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	8
4. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
4.1. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu	9
4.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko	9
4.2.1. Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	10
4.2.2. Wody powierzchniowe i podziemne	10
4.2.3. Atmosfera i klimat akustyczny	11
4.2.4. Klimat.....	11
4.2.5. Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna.....	11
4.2.6. Krajobraz	12
4.2.7. Zabytki i dobra materialne	12
4.2.8. Warunki życia ludności	12
4.2.9. Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie	12
4.2.10. Oddziaływanie na tereny sąsiednie.....	13
4.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	14
4.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	14
4.5. Ocena zakresu i sposobu rozwiązania problemów środowiska przyrodniczego w wyniku realizacji ustaleń planu	15
4.6. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	15
4.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	15
4.8. Wnioski	16
5. STRESZCZENIE	16

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla terenu Rolno Spożywczego Rynku Hurtowego w Broniszach, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 60/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Rolno Spożywczego Rynku Hurtowego w Broniszach.

Sporządzany plan stanowi zmianę części obszaru dla, którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Terenów Rolno - Spożywczego Rynku Hurtowego w Broniszach, uchwalony Uchwałą Nr 176/96 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 22 sierpnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 1996r. Nr 32, poz.403 z dnia 25 września 1996r.

Celem opracowania jest określenie potencjalnych zmian zachodzących w wyniku projektowanego zagospodarowania, jako rezultat ustaleń zapisanych w planie. Opracowanie ma na celu stwierdzenie czy i jakie przemiany nastąpią w środowisku przyrodniczym w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami projektu planu.

Celem niniejszej prognozy jest więc określenie rodzajów oraz tam gdzie to możliwe - wielkości zmian poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego planu miejscowego.

1.2. Podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Rolno Spożywczego Rynku Hurtowego w Broniszach (uchwała Nr 60/07).

Opracowanie wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. – Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Rolno Spożywczego Rynku Hurtowego w Broniszach, którego granice określa Uchwała Nr 60/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007r.

Obszar opracowania położony jest w środku obszaru gminy Ożarów Mazowiecki na wschód od miasta Ożarowa Mazowieckiego we wschodniej części powiatu Warszawskiego Zachodniego położonego w centralnej części województwa mazowieckiego na zachód od Warszawy.

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm).

1.5. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Sporządzono również listę kontrolną wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, wraz z oceną wielkości ich wpływu (duży, średni, mały, brak).

1.6. Materiały wyjściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki przyjętym uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r.
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Ożarów Mazowiecki,
- Program ochrony środowiska dla gminy Ożarów Mazowiecki; ABRYŚ Spółka z o.o.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

2.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie terenu

Omawiany teren położony jest we wschodniej części gminy Ożarów Mazowiecki, w północnej części wsi Bronisze. Obszar położony przy ulicy Świerkowej; od północy graniczy z miejscowością Piotrkówek Duży, od wschodu z miejscowością Macierzysz, a południową granicę wyznacza Kanał Ożarowski. Przez Kanał Ożarowski obszar graniczy z intensywnie zainwestowanym terenem giełdy owocowo – warzywniej w Broniszach. Obszar zmiany planu obejmuje działkę ewidencyjną nr 3/1 o łącznej powierzchni ponad 8,5ha.

Rzeźba terenu

Analizowany teren wg regionalizacji fizyczno – geograficznego Kondrackiego należy do zachodniej części Równiny Łowicko – Błońskiej, mezoregionu Niziny Środkowopolskiej.

Teren położony jest na obszarze wysoczyzny morenowej o niewielkich różnicach wysokości, powierzchnia terenu jest płaska. Na takie ukształtowanie tego terenu wpływ miała końcowa faza zlodowacenia Odry (stadiał Wkry) oraz ostatnie zlodowacenie (Wisły). W wyniku erozyjnej

działalności wód pro- i ekstraglacialnych nastąpiło usunięcie najmłodszych osadów glacialnych oraz zrównanie urozmaiconej pierwotnie powierzchni wysoczyzny polodowcowej.

Analizowany teren to płaska mało urozmaicona powierzchnia równiny denudacyjnej wznosząca się na wysokości około 104m n p m. Deniwelacje nie przekraczają jednego metra. Większość form pochodzenia lodowcowego została zniszczona.

Budowa geologiczna i kopaliny

Występowanie utworów różnego wieku w strefie przypowierzchniowej związane jest z ich pochodzeniem, tj. z różnych zlodowaceń, jednak z większej części terenu gminy, najmłodsze osady glacialne zostały erozyjnie usunięte. Śladem tych procesów są powszechnie występujące bruki erozyjne w cienkiej warstwie piasków aluwialnych, lub bezpośrednio pod pokrywą pyłową osiadającą miąższość do 3m. Głębiej występują gliny zwałowe dwóch stadiów zlodowacenia Odry. Obok glin zwałowych pod przypowierzchniowymi pyłami i piaskami występują różnowiekowe piaski i żwiry wodnolodowcowe, budujące wały ozów w rejonie Piotrkówka i Wieruchowa, wspomniane ily plioceńskie, a także ily i mułki zastoiska warszawskiego.

W zachodniej części terenu objętego opracowaniem występują piaski, lokalnie piaski i żwiry wodnolodowcowe, średniozagęszczone i zagęszczone. W części wschodniej piaski przemieszane są z glinami i glinami piaszczystymi, twaroplastyczne i zwarte. Warunki geologiczno inżynierskie dla zabudowy kubaturowej i innych obiektów inżynierskich są na praktycznie całym obszarze dobre, jednak na obszarze występowania gliny możliwe jest występowanie w stropie gruntów słabonośnych.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Gleby

Na terenie planu występuje duże zróżnicowanie gleb - klasy II, III, IV i V genezą związane z glebami Równiny Błońskiej, pyłowe i pyłowo - piaszczyste. Gleby klas II i III zlokalizowane są w południowej części terenu. Fragment północny pokrywają gleby klas IV oraz V.

Wody podziemne

Cały teren Gminy znajduje się w obrębie Subniecki Trzeciorzędowej Warszawskiej. Jest to Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP nr 215A) zaliczany jest on do obszarów wysokiej ochrony (OWO). Zbiornik ten nie posiada dokumentacji hydrogeologicznej.

Główne źródło zasilania wód gruntowych stanowią opady atmosferyczne. Wpływ na warunki wodne terenu mają także grunty nieprzepuszczalne lub trudno przepuszczalne. Stan wód podziemnych zależy od okresowego bilansu opadów, parowania oraz odpływu i zmienia się w zależności od przebiegu czynników atmosferycznych. Drenaż powierzchniowy przyczynił się do stopniowego obniżenia poziomu wód gruntowych w stosunku do stanu naturalnego, co doprowadziło do stopniowego przekształcenia warunków wodnych. Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary z płytszym zwierciadłem wód – do 2m.

Wody powierzchniowe

Omawiany obszar znajduje się w zlewni rzeki Utraty. Południową granicę terenu objętego opracowaniem stanowi Kanał Ożarowski. Na terenie opracowania oraz w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest zbiorników wodnych.

Klimat

Wieś Bronisze znajduje się w granicach Mazowiecko - Podlaskiego regionu klimatycznego. Średnia roczna temperatura wynosi 7,6°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi -3,1 °C, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) 17,7°C. Średni roczny opad wynosi dla tego terenu około 550mm.

Dominują wiatry z kierunków zachodniego i północno-zachodniego. Najmniej jest wiatrów północno – wschodnich i północnych. Średnia prędkość wiatru wynosi około 30m/s. Ze względu na fakt, że analizowany teren jest płaski, bez zieleni wysokiej, prędkość wiatru, a tym samym przewietrzenie, jest większa w porównaniu do terenów przyleśnych czy zabudowanych.

Roślinność

Zgodnie z podziałem geobotanicznym Szafera omawiany obszar należy do krainy Mazowieckiej, działu Bałtyckiego. Na terenie tym potencjalną roślinnością są bory sosnowe i bory mieszane z lipą drobnolistną oraz roślinność torfowiskowa i piaszkowa (psammofilna). Ze względu na rolniczą organizację przestrzeni, brak jest naturalnych siedlisk roślinnych.

W obszarze opracowania roślinność jest mało zróżnicowana. Teren porośnięty roślinnością niską, typową dla obszarów nieużytkowanych. Na obszarze nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

Świat zwierzęcy

Na terenie planu występujące agrocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów rolnych, brak jednak gatunków rzadkich czy chronionych.

Walory krajobrazowe

W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z krajobrazem niezabudowanych terenów otwartych - nieużytków rolnych. Od północy obszar sąsiaduje z terenami wsi Piotrkówek Duży z krajobrazem typowym dla zabudowy podmiejskiej. Od południa istotny wpływ na krajobraz wywiera teren giełdy rolno – spożywczej w Broniszach.

2.2. Obszary chronione

Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy Ustawy O ochronie przyrody. Plan nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000 - najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się w odległości około 5km na północ od terenu opracowania.

Teren objęty projektem planu nie sąsiaduje z terenami objętymi ochroną z mocy Ustawy o ochronie przyrody. Również w najbliższej okolicy brak jest takich terenów.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2.3. Funkcjonowanie środowiska

Analizowany obszar ma charakter porolny. Struktura przyrodnicza tego obszaru jest uboga, charakterystyczna dla terenów nieużytków rolnych. Ogólny stan środowiska na tym terenie można uznać za dobry. Wiąże się to z otwartym charakterem tego obszaru oraz faktem, że pozostaje on aktywny przyrodniczo. Brak jest na nim przekształceń typowych dla terenów zabudowanych. Nie są również przekroczone normy środowiskowe poszczególnych komponentów. Przez teren opracowania, w centralnej części, przebiegają linie elektroenergetyczne 220 i 110kV, zaś w części południowej terenu znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 400mm Mory – Łódź.

Powietrze – w obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. Z analizy przeprowadzonej w ramach raportu WIOŚ można wnosić, że na tym terenie ogólny stan czystości powietrza jest zadowalający.

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza wpływem dużych zanieczyszczeń powietrza ze źródeł technologicznych i komunikacyjnych. Najbliższe decydujące emitory zanieczyszczeń znajdują się w Warszawie. Na stan powietrza na analizowanym obszarze wpływa w głównej mierze sektor komunalno – bytowy. Ponieważ w okolicy analizowanego obszaru dominuje zabudowa jednorodzinna, zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania. Ze względu jednak na ekstensywny, typowo wiejski charakter tej zabudowy, emisja zanieczyszczeń jest niewielka. Wpływ na stan sanitarny powietrza wywiera sąsiedztwo (od południa) giełdy rolno – spożywczej w Broniszach, która stanowi punktowe źródło emisji zanieczyszczeń oraz wiąże się z wzmożonym ruchem samochodowym, a tym samym emisją zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Gleby – na rozpatrywanym terenie przekształcenie gleb jest silne i wynika z prowadzonej na nich w przeszłości działalności rolniczej. Wiążą się z nią zmiany struktury oraz właściwości chemicznych gleb w porównaniu do stanu naturalnego. Całkowitemu przekształceniu uległa wierzchnia, próchnicza warstwa gleb.

Ze względu na brak zabudowy i terenów utwardzonych na analizowanym obszarze gleby zachowały zdolności retencyjne. Na terenie objętym opracowaniem brak jest źródeł zanieczyszczenia gleb.

Wody powierzchniowe i podziemne – brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia wód pochodzą z terenów rolnych i wiążą się w głównej mierze ze stosowanymi nawozami oraz wymywaniem gleb. Punktowym źródłem zanieczyszczenia wód w najbliższej okolicy może być obszar giełdy rolno – spożywczej w Broniszach, zlokalizowanej bezpośrednio nad Kanałem Ożarowskim. Brak jest badań, które pozwoliłyby na określenie dokładnego wpływu giełdy na stan wód terenów okolicznych.

Drenaż powierzchniowy przyczynił się do stopniowego obniżenia poziomu wód gruntowych w stosunku do stanu naturalnego, co doprowadziło do stopniowego przekształcenia warunków wodnych.

Czynniki biotyczne – analizowany teren należy uznać za stosunkowo ubogi biologicznie, brak jest gatunków cennych przyrodniczo (rzadkich lub ginących), zarówno jeżeli chodzi o rośliny, jak i zwierzęta. Porasta go roślinność niska, o niewielkich wartościach przyrodniczych, brak jest zadrzewień. Na terenie planu występujące agrocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów rolnych.

Procesy przyrodnicze na całym omawianym obszarze zostały silnie zmodyfikowane w związku z prowadzoną tam w przeszłości działalnością rolną. Roślinność naturalna została wyparta przez gatunki uprawne, przez co zmieniły się również warunki siedliskowe zwierząt. Ze względu na podobny charakter okolicznych terenów, a także brak lasów czy większych terenów zadrzewień, obszar nie stanowi istotnego punktu zerowania zwierząt. Dolina Kanału Ożarowskiego stanowi element lokalnego ciągu przyrodniczego.

2.4. Istniejące problemy ochrony środowiska

Plan nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000 - najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się w odległości około 5km na północ od terenu opracowania i ustalenia planu nie będą wywierały na niego wpływu.

Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty projektem planu nie sąsiaduje z terenami objętymi ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody. Również w najbliższej okolicy brak jest takich terenów.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Nie stwierdzono występowania istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska.

3. Informacje o projekcie planu

3.1. Główne cele planu

Przedmiotem projektu planu jest rozwój zabudowy usługowo-produkcyjnej i wyznaczenie terenów pod działalność różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów wynikających z różnego przeznaczenia i różnych zasad zagospodarowania, a także ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych.

Celem projektu planu jest umożliwienie harmonijnego rozwoju zabudowy przy zachowaniu możliwie dużej ilości terenów aktywnych przyrodniczo. Plan ma na celu ustalenie warunków umożliwiających jak najbardziej korzystny rozwój obszaru objętego opracowaniem, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych i zasad zrównoważonego rozwoju.

3.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Treść planu jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ożarów Mazowiecki, przyjętym uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r. Obszar zmiany planu położony jest w obszarze oznaczonym symbolem **AG – P** i przeznaczonym pod tereny produkcji, składów i magazynów.

Projekt planu nie jest sprzeczny z dokumentami lokalnymi i ponadlokalnymi obowiązującymi na terenie gminy Ożarów Mazowiecki, w szczególności spójny jest z Programem ochrony środowiska dla gminy Ożarów Mazowiecki.

Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego ani Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – Polska 2000 Plus.

3.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru rolno spożywczego rynku hurtowego w Broniszach składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech rozdziałów:

Rozdział 1 – Zakres regulacji planu;

Rozdział 2– Ustalenia dla całego obszaru objętego planem;

Rozdział 3– Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu;

Rozdział 4– Przepisy końcowe.

Integralną część planu stanowi rysunek planu w skali 1:1000 – załączniki do uchwały.

3.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

- U/P - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KD - tereny komunikacji, w tym:
 - 3KDZ - droga zbiorcza
 - KDL - droga lokalna

Cały teren opracowania, poza terenami dróg, przewidziany jest w projekcie planu jako teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenu U/P w projekcie planu ustala się: produkcję i przetwórstwo rzemieślnicze, handel detaliczny (nie więcej niż 400m² powierzchni sprzedaży w jednym lokalu) i handel ekspozycyjny (nie więcej niż 400m² powierzchni sprzedaży w jednym lokalu), handel hurtowy, logistyka, magazyny, transport, obsługa komunikacji, usługi, administracja, biura, pośrednictwo finansowe, usługi hotelarstwa i gastronomii, obsługa techniczna i naprawy pojazdów mechanicznych; z dopuszczeniem obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej wytwarzających energię elektryczną lub ciepłą w tym utylizacja, , maszty reklamowe, napowietrzne linie elektroenergetyczne 220kV i 110KV, gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 400mm, niepubliczne drogi wewnętrzne.

Na terenie objętym projektem planu zakazuje się lokalizacji: obiektów do przechowywania na wolnym powietrzu lub bez dachów materiałów powodujących pylenie oraz zakaz lokowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji liniowych (infrastruktura techniczna i komunikacja) inwestycji celu publicznego; a w szczególności przemysłu chemii organicznej wytwarzającego produkty na bazie węgla kamiennego, ropy naftowej, gazu ziemnego, drewna, kauczuku, tłuszczów i innych substancji organicznych; lokalizacji przemysłu chemii nieorganicznej wytwarzającego produkty na bazie takich surowców, jak: siarka, fosforyty, sole mineralne, składniki powietrza i inne materiały nieorganiczne; lokalizacji wytwórni betonów

towarowych, składów kruszyw, produkcji asfaltu, mas bitumicznych, punktów i stacji sprzedaży paliw do pojazdów i olejów opałowych.

4. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

4.1. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu nie powinny wystąpić znaczące zmiany w środowisku. Jeżeli na danym terenie nie następowałyby dalsze inwestycje prawdopodobnie stan środowiska utrzymywałby się na obecnym poziomie.

Jeżeli doszłoby do intensyfikacji gospodarki rolnej, mogłoby nastąpić stopniowe niszczenie gleb i zanieczyszczenie wód. W przypadku rezygnacji z działalności rolniczej teren stopniowo zarósłby roślinnością naturalną.

Ustalenia planu zapobiegają pojawieniu się niekorzystnych zjawisk wynikających z nienormowanego powstawania powierzchni zabudowanych i utwardzonych, niedostosowania sieci infrastruktury technicznej do zwiększającej się liczby użytkowników, braku terenów zapewniających obsługę komunikacyjną terenu i innych. Zjawiska te mogłyby doprowadzić do znaczących przekształceń terenu, zmniejszenia zdolności infiltracyjnych gruntu, pogorszenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zmian stosunków wodnych, niszczenia wierzchniej warstwy próchnicznej gleby, pośredniego i bezpośredniego niszczenia roślinności. Prowadziłoby to również do niekorzystnych zmian w krajobrazie i ogólnego pogorszenia się jakości życia ludności.

Realizacja ustaleń projektu planu umożliwi również przeprowadzenie korzystnych zmian, takich jak rozwiązanie problemów:

- z odprowadzaniem ścieków bytowo – gospodarczych i wód opadowych,
- zaopatrzeniem w wodę,
- emisją pyłów i gazów (głównie SO₂, CO, CO₂) z indywidualnych źródeł,
- produkcją odpadów,
- degradacji krajobrazu wywołanej wprowadzeniem chaotycznej zabudowy,
- jakości życia ludności – niewystarczająca obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna.

4.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

Całkowity obszar objęty projektem planu wynosi ponad 8,5ha. Jest to stosunkowo niewielki teren, pozbawiony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego. Ustalenia projektu planu wiążą się z wprowadzeniem na te tereny nowej zabudowy usługowej i przemysłowej. Wywoła to przekształcenia w środowisku typowe dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami, zagrożeń hałasem. Ze względu na niewielką wartość przyrodniczą tego terenu nie będzie miało to istotnego znaczenia.

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

4.2.1. Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Ustalenia planu wiążą się z przekształceniami powierzchni ziemi w wyniku wprowadzania nowej zabudowy. Ze względu na obecne ukształtowanie terenu prace budowlane oraz infrastrukturalne nie wprowadzą znaczących zmian w rzeźbie terenu. Zmiany w ukształtowaniu terenu będą niewielkie i mogą wynikać jedynie z konieczności drobnych niwelacji różnic wysokości wymaganej do działań budowlanych. Realizacja założeń planu nie będzie miała wpływu na zmiany w strukturze geologicznej rozpatrywanego terenu.

Prace budowlane będą wiązały się z niszczeniem wierzchniej warstwy ziemi. Gleby będą również ulegać przekształceniu podczas prac budowlanych, jednak zmiany w tym wypadku będą miały charakter krótkoterminowy. Na powierzchniach niezabudowanych gleby naturalne mają szansę pozostać, lecz użytkowane pod zieleń towarzyszącą zabudowie ulegną antropogenizacji.

Program użytkowy planowanego założenia przestrzennego nie zawiera elementów, które mogłyby spowodować chemiczne zagrożenie dla środowiska glebowego lub prowadzić do zanieczyszczenia głębszych warstw podłoża. Na terenie planu zakazuje się lokalizacji przemysłu chemii organicznej, nieorganicznej wytwórni betonów towarowych, składów kruszyw, produkcji asfaltu, mas bitumicznych, punktów i stacji sprzedaży paliw do pojazdów i olejów opałowych. Zapobieganiu zanieczyszczenia podłoża odpadami stałymi lub ciekłymi ze strony zainwestowania służą określone przepisami odrębnymi wymagania dotyczące postępowania z odpadami ściekami oraz warunki techniczne realizacji obiektów.

Ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości eksploatacji kopalnin.

4.2.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Wprowadzenie nowej zabudowy będzie wiązało się z utwardzaniem terenów, co spowoduje zmniejszenie ich przepuszczalności i zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych. Nastąpi również osuszanie gruntów i zmiany w poziomie wód. Szczególnie dużych zmian w poziomie i jakości wód podziemnych spodziewać się można podczas prac inwestycyjnych, które przeprowadzane będą na tych terenach. Jednak zmiany te powinny być krótkoterminowe i ustać po zakończeniu prac.

Projekt planu zakłada docelowe odprowadzanie wód opadowych do Kanału Ożarowskiego, przy zastosowaniu zbiorników retencyjnych lub odparowywanych, ograniczających jednorazowy spływ wód. Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych do Kanału z substancji ropopochodnych oraz zawiesin. Rozwiązanie takie zmniejszy niekorzystne zmiany w bilansie wód, wynikające z utwardzenia znacznej części powierzchni terenu i związanym z tym ograniczeniem ich funkcji retencyjnych i infiltracyjnych.

W związku z projektowaną na terenie objętym opracowaniem rozbudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przewiduje się poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Odprowadzanie docelowo ścieków sanitarnych projekt planu ustala do oczyszczalni zlokalizowanej poza terenem opracowania. Jednocześnie w zależności od rodzaju działalności, która powstanie na obszarze opracowania, możliwe jest przedostawanie się do wód zanieczyszczeń z poszczególnych działek. Zabezpieczenie przed tym zjawiskiem należeć będzie do właścicieli nieruchomości. Wody będą również zagrożone na przenikanie zanieczyszczeń z dróg i parkingów, związanym z wzmożonym ruchem samochodowym.

4.2.3. Atmosfera i klimat akustyczny

Wpływ na stan sanitarny powietrza na omawianym obszarze ma głównie emisja ze źródeł komunikacyjnych oraz sąsiadujących z obszarem opracowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie liczby emitorów. Wielkość emisji zależęć będzie od rodzaju działalności, która rozwinie się na tych terenach. Nowopowstające usługi mogą być potencjalnym źródłem wzrostu hałasu na tych terenach. W zależności od rodzaju działalności poziom hałasu będzie się różnie kształtował, ale uciążliwość nie powinna przekraczać granic działki.

Projekt planu ustala konieczność zaopatrzenia w ciepło ze źródeł wykorzystujących gaz przewodowy lub bezprzewodowy, olej niskosiarkowy, energię elektryczną oraz inne ekologiczne lub odnawialne źródła energii, które nie powodują emisji szkodliwych substancji w środowisku. Przewiduje również konieczność wprowadzenia pasa zieleni ochronnej wysokiej szer. min. 2 m wzdłuż granic działek usługowo-produkcyjnych (krzewy odporne na zanieczyszczenia komunikacyjne, w miarę możliwości drzewa). Nie ma podstaw do prognozowania, by w wyniku realizacji ustaleń planu mogło dojść do przekroczenia standardów z zakresu jakości powietrza czy hałasu akustycznego.

4.2.4. Klimat

Projektowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na klimat w skali regionu. Lokalnie, przy większej intensywności zabudowy, mogą pojawić się cechy klimatu obszarów zurbanizowanych takie jak: podwyższona temperatura powietrza, większe dobowe wahania temperatury powietrza, powstawanie dużych prędkości wiatru przy narożnikach budynków, silne podmuchy wiatru i unoszenie się kurzu.

4.2.5. Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie powierzchni dotychczas biologicznie czynnych. Będzie wiązało się to z bezpośrednim i pośrednim (wynikającymi ze zmian zachodzących w glebie oraz wodach podziemnych) niszczeniem dotychczasowej roślinności na tych terenach. Jednak ze względu na fakt, że jest to roślinność ruderalna oraz uprawna, nie będzie mieć to dużego znaczenia. Rozwój zieleni towarzyszącej zabudowie będzie wiązał się z wprowadzaniem nowych gatunków. Można prognozować, że wraz z wprowadzeniem zabudowy nastąpi jej zróżnicowanie fizjonomiczne oraz struktury pionowej (drzewa, krzewy, roślinność okrywowa).

Przekształcenie dotychczasowych siedlisk, a także grodzenie terenów wynikające z wprowadzanej zabudowy, będzie przyczyniało się do zmniejszenia się liczby zwierząt występujących na tym terenie. Jednak ponieważ występują tam niezbyt cenne agrocenozy, nie będzie miało to większego znaczenia. Południowa granica opracowania będzie wzdłuż Kanału Ożarowskiego, stanowiącego korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym. Projekt planu przewiduje odsunięcie nowej zabudowy (pas 30m strefy bezpieczeństwa wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia) i ogrodzeń od Kanału.

Ogólnie ustalenia planu wpłyną na zmianę gatunków występujących na obszarze objętym opracowaniem, jednak ze względu na obecny stan różnorodności biologicznej nie będzie to miało dużych negatywnych skutków. Ustalenia planu nie powinny mieć wpływu na różnorodność gatunkową terenów sąsiednich.

4.2.6. Krajobraz

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu krajobraz para naturalny przekształcony zostanie w krajobraz zurbanizowany. Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy, towarzyszącej jej zieleni, a także przebieg ciągów komunikacyjnych i towarzyszącej im zieleni izolacyjnej.

4.2.7. Zabytki i dobra materialne

Na terenie objętym projektem planu ani w najbliższej okolicy nie występują zabytki ani inne szczególnie cenne dobra materialne objęte formami ochrony, dlatego też ustalenia projektu planu nie będą wywierały wpływu na te obiekty.

4.2.8. Warunki życia ludności

W chwili obecnej teren objęty opracowaniem nie jest zamieszkiwany. Również w wyniku realizacji ustaleń planu nie powstanie tam zabudowa mieszkaniowa, a czas przebywania ludzi na tym terenie będzie ograniczony. Dlatego też realizacja ustaleń planu będzie miała lokalny wpływ głównie na mieszkańców terenów sąsiednich.

Zmiany środowiska życia mieszkańców terenów sąsiednich wiązały się będą głównie z zwiększoną emisją hałasu i zanieczyszczeń powietrza, wynikającą z funkcjonowania na obszarze opracowania zabudowy usługowej i związanym z tym wzmożonym ruchem pojazdów, a także przekształceniami dotychczas otwartego krajobrazu rolniczego, na krajobraz ekstensywnie zurbanizowany. Należy podkreślić, iż w wyniku realizacji ustaleń planu emisje docierające na tereny zabudowy mieszkaniowej nie przekroczą norm dopuszczalnych przepisami odrębnymi. Ze względu na fakt, iż teren opracowania jest stosunkowo niewielki i sąsiaduje z terenami zabudowanymi, nie będzie wywierał znaczącego negatywnego wpływu.

Na warunki życia okolicznej ludności krótkoterminowo wpływ będą miały również prace budowlane, związane z realizacją ustaleń planu. Będą się one wiązały z wzmożonym ruchem samochodowym, w tym sprzętu ciężkiego, a także samymi pracami budowlanymi. Uciążliwości te ustaną z chwilą zakończenia prac.

Zapisy planu zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Ustalenia z zakresu kształtowania terenów publicznych umożliwią jak najlepszą organizację tych obszarów, co wpłynie pozytywnie na możliwość ich wykorzystania przez ludność. Realizacja zapisów z zakresu ochrony krajobrazu pozytywnie wpłynie na walory estetyczne terenu, co również przyczynie się do poprawy warunków życia ludności.

4.2.9. Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

W chwili obecnej na obszarze objętym analizą, w części północnej znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne 220kV i 110kV w części centralnej, zaś w części południowej terenu znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 400mm Mory – Łódź. Projekt planu wyznacza wspólny pas technologiczny linii elektroenergetycznych – 34m w kierunku północnym od osi linii 220kV oraz 19m w kierunku południowym od osi linii 110kV. W pasie tym przewiduje się szczególne zasady gospodarowania, w tym dla lokalizacji budynków, garaży, parkingów oraz wykonywania robót budowlanych i instalacyjnych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1882 i 1883) wielkość

promieniowania elektrycznego, dopuszczalna dla terenów dostępnych dla ludności wynosi 10 kV/m. Biorąc pod uwagę dostępne wyniki badań, dotyczące maksymalnych zmierzonych natężeń pól elektrycznych w pobliżu linii elektroenergetycznych 110kV i 220 kV wyznaczoną w projekcie planu szerokość korytarzy uznaje się za wystarczającą.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają przebieg gazociągu oraz wymaganych prawnie odległości podstawowych. W projekcie omawianego planu miejscowego przyjęto zachowanie strefy od gazociągu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055). Wzdłuż gazociągu Ø 400 zachowuje się odległości podstawowe po 15 m od osi gazociągu w obie strony, z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew.

Na terenie objętym projektem planu zakazuje się lokalizacji: przemysłu chemii organicznej wytwarzającego produkty na bazie węgla kamiennego, ropy naftowej, gazu ziemnego, drewna, kauczuku, tłuszczów i innych substancji organicznych; lokalizacji przemysłu chemii nieorganicznej wytwarzającego produkty na bazie takich surowców, jak: siarka, fosforyty, sole mineralne, składniki powietrza i inne materiały nieorganiczne; lokalizacji wytwórni betonów towarowych, składów kruszyw, produkcji asfaltu, mas bitumicznych, punktów i stacji sprzedaży paliw do pojazdów i olejów opałowych.

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem.

4.2.10. Oddziaływanie na tereny sąsiednie

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich. Większość oddziaływań ustaleń planu powinno ograniczyć się do terenu objętego opracowaniem. Na terenach położonych bezpośrednio przy granicy opracowania możliwe będzie oddziaływanie na środowisko terenów sąsiednich takie samo, jakie przewidywane jest na terenach objętych opracowaniem, jednak będzie miało ono niewielki zasięg i jego ewentualna uciążliwość będzie nieznaczna.

Tabela 1. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
Powierzchnia ziemi				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne			X	
- zniszczenie warstw powierzchniowych		X		
- wzrost erozji wietrznej				X
Wody powierzchniowe i podziemne				
- poziom wód podziemnych		X		
- poziom wód powierzchniowych				X
- jakość wód podziemnych			X	

- jakość wód powierzchniowych			X	
Atmosfera i klimat				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza			X	
- powstanie odorów				X
- wzrost hałasu			X	
- wibracje			X	
- zmiany cech klimatu			X	
Rośliny				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	
- wprowadzenie nowych gatunków		X		
- zmniejszenie liczby dotychczasowych gatunków			X	
Zwierzęta				
- zmiany różnorodności gatunkowej				X
- przecięcie szlaków migracji zwierząt				X
Krajobraz				
- negatywne zmiany w krajobrazie			X	
- pozytywne zmiany w krajobrazie			X	
Wartości kulturowe				
- obiekty kulturowe objęte ochroną				X
Jakość życia ludności				
- pogorszenie jakości życia				X
- poprawa jakości życia			X	
Zagrożenia nadzwyczajne				
- ryzyko poważnych awarii				X
Tereny sąsiednie				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie			X	

4.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

4.4. Oddziaływanie transgraniczne

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

4.5. Ocena zakresu i sposobu rozwiązania problemów środowiska przyrodniczego w wyniku realizacji ustaleń planu

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. Zostały one opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania.

Biorąc pod uwagę charakter dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim zaś jego dopuszczalną szczegółowość, ocenia się, że zawarte w projekcie planu ustalenia w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska. Należy pamiętać, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie, które w zasadniczym stopniu decydować będą o wpływie realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Szczegółowy wpływ poszczególnych inwestycji na środowisko, oraz wskazanie rozwiązań technicznych mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko i warunki życia ludności określone powinno zostać indywidualnie w odniesieniu do każdej planowanej inwestycji.

4.6. Możliwe rozwiązania alternatywne

Z przedstawionych powyżej analiz wynika, że ewentualny negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko wynikał będzie głównie z wprowadzanie na tereny dotychczas niezainwestowane zabudowy, co wiąże się z zmniejszaniem zdolności retencyjnej gruntów oraz zmianami w układzie wód podziemnych. W chwili obecnej nie są znane technologie, które umożliwiłyby niwelowanie niekorzystnych zmian w środowisku wynikających z powyższych przekształceń. Zastosowane na poszczególnych terenach technologie i ich wpływ na środowisko, zależą od użytkowników danego terenu i leżą poza zakresem oddziaływania planu. Dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

4.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń planu przyniesie w efekcie przemiany środowiskowe, stan środowiska należy objąć stałą kontrolą w celu zidentyfikowania i ograniczenia skutków najbardziej niekorzystnych.

Ponieważ z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu. Należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w planie.

Ponieważ jak pisano powyżej, na terenie nastąpi prawdopodobnie wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza, proponuje się, aby w określonych odstępach czasowych rejestrować parametry określające rzeczywiste skażenie, jednocześnie odnosząc wyniki pomiarów do norm, co pozwoli na ewentualne podjęcie kroków zaradczych eliminujących potencjalne zagrożenie.

Z wprowadzeniem i funkcjonowaniem zabudowy związane jest zwiększenie emisji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i gruntowych pochodzących z nieszczelności. Dlatego

uwagę należy zwrócić na należyte wykonanie wszystkich instalacji i okresowe kontrole instalacji zgodnie z zaleceniami producentów lub zgodnie z odrębnymi przepisami. Powyższe stanowi swoisty monitoring i pozwoli na wyeliminowanie ewentualnych niesprawnych instalacji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne oraz środowisko wodno – gruntowe.

4.8. Wnioski

W wyniku realizacji ustaleń planu teren przestrzeni rolniczej przekształcony zostanie w teren zabudowany – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Zainwestowanie tych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. Projekt planu zawiera szereg ustaleń, mających na celu zminimalizowanie negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko.

Ustalenia projektu planu mogą w korzystny sposób wpłynąć na stan środowiska poprzez zapisy wprowadzające konieczność rozwoju infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodociągowej i kanalizacyjnej. Zapisy planu wpłyną również korzystnie na krajobraz lokalny, normując kształtowanie nowej zabudowy. Określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni.

5. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obszaru Rolno Spożywcze Rynku Hurtowego w Broniszach, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 60/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Rolno Spożywcze Rynku Hurtowego w Broniszach.

Omawiany teren położony jest we wschodniej części gminy Ożarów Mazowiecki, w północnej części wsi Bronisze. Obszar leży przy ulicy Świerkowej; od północy graniczy z miejscowością Piotrkówek Duży, od wschodu z miejscowością Macierzysz, a południową granicę wyznacza Kanał Ożarowski. Przez Kanał Ożarowski obszar graniczy z intensywnie zainwestowanym terenem giełdy owocowo – warzywniej w Broniszach. Obszar zmiany planu obejmuje działkę ewidencyjną nr 3/1 o łącznej powierzchni ponad 8,5ha.

Analizowany obszar ma charakter porolny. Struktura przyrodnicza tego obszaru jest uboga, charakterystyczna dla terenów nieużytków rolnych. Ogólny stan środowiska na tym terenie można uznać za dobry. Wiąże się to z otwartym charakterem tego obszaru oraz faktem, że pozostaje on aktywny przyrodniczo. Brak jest na nim przekształceń typowych dla terenów zabudowanych. Nie są również przekroczone normy środowiskowe poszczególnych komponentów. Przez teren opracowania, w centralnej części, przebiegają linie elektroenergetyczne 220kV i 110kV, zaś w części południowej terenu znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 400mm Mory – Łódź.

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu nie powinny wystąpić znaczące zmiany w środowisku. Ustalenia planu zapobiegają szeregowi niekorzystnych zjawisk, wynikających z nienormowanego powstawania powierzchni zabudowanych i utwardzonych czy niedostosowania sieci infrastruktury technicznej do zwiększającej się liczby użytkowników.

Realizacja ustaleń projektu planu umożliwi również przeprowadzenie korzystnych zmian istniejących uciążliwości.

W wyniku realizacji ustaleń planu teren przestrzeni rolniczej przekształcony zostanie w teren zabudowany – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Zainwestowanie tych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. Projekt planu zawiera szereg ustaleń, mających na celu zminimalizowanie negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko. Ustalenia projektu planu mogą w korzystny sposób wpłynąć na stan środowiska poprzez zapisy wprowadzające konieczność rozwoju infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodociągowej i kanalizacyjnej. Zapisy planu wpłyną również korzystnie na krajobraz lokalny, normując kształtowanie nowej zabudowy. Określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni.

Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

W ramach analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu proponuje się ich przeprowadzanie łącznie z obowiązkową oceną aktualności planu (przynajmniej raz w czasie kadencji rady). Dodatkowo proponuje się okresowe pomiary parametrów powietrza, a także okresowe kontrole instalacji sanitarnych.