

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI CZYŻEMINEK**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO**

**Autor opracowania
mgr Dorota Sowa**

**Łódź, grudzień 2013 r.
Poprawki luty 2014 r.**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Czyżeminek

SPIS TREŚCI:

1.	INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1	Uwagi wstępne.....	3
1.2	Przedmiot i cel opracowania	3
1.3	Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	3
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
1.5	Podstawy prawne i materiały wyjściowe	4
1.6	Powiązania z innymi dokumentami	6
2.	STAN ISTNIEJĄCY - analiza i ocena	9
2.1	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska.....	9
2.2	Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania.....	14
2.3	Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	15
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	16
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE - analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko	17
4.1.	Cele ochrony środowiska.....	17
4.2.	Opis projektowanego zagospodarowania	18
4.3.	Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu mpzp	22
4.4.	Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska	24
4.5.	Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi	25
4.6.	Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.....	31
4.7.	Rozwiązania alternatywne dla projektu planu	33
4.8.	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	34
4.9.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	35
4.10.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	35

Spis rysunków

- Rysunek nr 1 – Prognoza oddziaływania na środowisko – skala 1:1 000

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Uwagi wstępne

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżyminek jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 ustawy 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* (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.).

"Prognoza" nie posiada mocy prawnej i nie stanowi przedmiotu uchwały Rady Gminy. Jest dokumentem towarzyszącym, bez którego plan nie może być uchwalony. Stanowi element postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanego przez Burmistrza Gminy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie uwzględnia wymagania określone w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 wyżej wymienionej ustawy oraz został uzgodniony z właściwymi organami:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi pismem z dnia 01 sierpnia 2013 r., znak: PPIS-ZNS-441/14/2013 557;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 12 sierpnia 2013 r., znak: WOOŚ.411.136.2013.AJ.1.

1.2 Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) na środowisko terenu objętego uchwałą, jak również terenów pozostających w najbliższym jego sąsiedztwie.

Treść prognozy została opracowana w dostosowaniu do wymagań zawartych w obowiązujących przepisach, tj. 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* (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.) oraz do wymagań ww. organów.

Głównym celem prognozy jest zaprezentowanie zagrożeń dla środowiska, wartości kulturowych i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń projektu mpzp oraz wskazanie metod zmniejszenia potencjalnych uciążliwości. Jej celem jest również określenie obecnego stanu środowiska na tym terenie wraz z terenami sąsiadującymi.

Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym.

1.3 Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

Obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment gminy Rzgów we wsi Czyżyminek położony w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej nr 106439E (po jej południowej stronie) oraz

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek

w rejonie drogi gminnej nr 106409E - ul. Głównej i obejmuje powierzchnię ca 3,15 ha. Granice obszaru wyznaczają:

- ✓ od północy - południowa granica działki o numerze ewid. 78 - drogi gminnej nr 106439E;
- ✓ od wschodu – wschodnia granica działek o nr ewid.: 97/1, 97/2;
- ✓ od południa – w odległości ok. 190 m od południowej granicy działki o numerze ewid. 78 (niemalże wzdłuż rowu melioracyjnego R-49/1);
- ✓ od zachodu – zachodnia granica działki o nr ewid.: 100/2.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXVI/331/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 26 czerwca 2013 roku. Granice planu wyznaczone zostały graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska naturalnego i kulturowego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej (rozpoznanie stanu środowiska) i porównania go ze stanem przewidywanym, jako skutek realizacji przeanalizowanych ustaleń projektu planu.

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko rozwiązań projektu planu dla części wsi Czyżeminek oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją ich modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Osiągane jest to poprzez:

1. ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu
2. sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego przestrzennego zagospodarowania obszaru.

Przeprowadzona analiza oparta jest na założeniach, że stanem odniesienia dla prognozy są:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym,
- uwarunkowania wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów,
- uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek.

W dokumencie *Prognozy oddziaływania na środowisko* zastosowano metodę opisową oraz graficzną, co skutkowało przedstawieniem części tekstowej opracowania (treść prognozy) oraz części graficznej, na którą składa się rysunek prognozy wykonany na rysunku planu.

1.5 Podstawy prawne i materiały wyjściowe

Podstawy prawne:

- *zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:*

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi **Czyżeminek**

- ✓ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.);
- ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- ✓ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane* (Dz. U. 2010, Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);
- ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 75, poz. 690);
- ✓ ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz. U. 2013, poz. 260 z późn. zm.);
- ✓ rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.);
- ✓ ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. 2013, poz. 594 z późn. zm.);
- *ochrona środowiska, ochrona przyrody:*
 - ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2008, Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
 - ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.);
 - ✓ ustawa 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. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.);
 - ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2010, Nr 213, poz. 1397) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca *zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2013 r., poz. 817);
- *powierzchnia ziemi:*
 - ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późn. zm.);
- *odpady:*
 - ✓ ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2012, poz. 391 z późn. zm.);
 - ✓ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.);
- *gospodarka wodno-ściekowa:*
 - ✓ ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *prawo wodne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.);
- *powietrze, hałas:*
 - ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014, poz. 112).

Materiały wyjściowe, opracowania:

- *Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów* (zwane dalej Studium...) przyjęte uchwałą Nr XXXI/291/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 27 marca 2013 roku opracowana przez Pracownię Planowania Przestrzennego Architektki T. Brzozowska, A. Tomczak Sp. p., Łódź;

- *Opracowanie ekofizjograficzne*, 2012, opracowane przez Pracownię Planowania Przestrzennego Architektki T. Brzozowska, A. Tomczak Sp. p. – mgr Dorotę Sowę, Łódź;
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów* zatwierdzony uchwałą Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 roku;
- *Projekt miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek* w granicach określonych uchwałą Nr XXXVI/331/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 26 czerwca 2013 roku opracowywany przez Pracownię Planowania Przestrzennego Teresa Brzozowska, Łódź.

1.6 Powiązania z innymi dokumentami

W *Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów* wydzielono strefy funkcjonalno – przestrzenne mające na celu pokazanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy Rzgowa oraz w przeznaczeniu terenu. Poszczególne strefy zostały podzielone na obszary, w których dąży się do jednorodnego pod względem funkcji zagospodarowania terenu.

Teren stanowiący przedmiot opracowania położony jest w strefie mieszkaniowej, w obrębie obszaru 19MR - obszar Czyżyminek - Babichy. Podstawową funkcją wyznaczoną w Studium... dla obszaru 19MR jest zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna, zagrodowa, letniskowa) oraz usługowa. Analizowany obszar został w całości przeznaczony pod funkcję mieszkaniową jednorodzinna¹. Lokalizacja nowej zabudowy powinna być dostosowana do uciążliwości szlaków komunikacyjnych.

Zgodnie z ustaleniami Studium.... tereny pod nową zabudowę powinny być uruchamiane na podstawie planów miejscowych, w tym teren niniejszego opracowania. Realizacja zabudowy powinna postępować sukcesywnie wraz z realizacją ciągów komunikacyjnych oraz po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.

Jednym z postulatów Studium... jest zapewnienie harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy, przy jednoczesnej dbałości o środowisko. Dlatego też za korzystne wskazuje wszystkie działania zmierzające do stworzenia warunków i zasad prowadzenia działalności gospodarczej i rozwoju osadnictwa wzbogacających różnorodność biologiczną i krajobrazową. Ponadto wskazuje potrzebę opracowania koncepcji Gminnego Systemu Przyrodniczego oraz planu rozwoju terenów zielonych.

Studium... wskazuje w gminie Rzgów, a zatem i w granicach opracowania, na konieczność przestrzegania zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony powierzchni ziemi (gleb i kopaliny), ochrony powietrza, ochrony przed hałasem oraz promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym określonych w tym dokumencie, a także na konieczność ochrony przyrody i krajobrazu przy nowych sposobach użytkowania. Ważniejsze wytyczne Studium... do uwzględnienia przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to:

¹ Należy jednak podkreślić, iż określone funkcje rozwoju wskazują na dominujący sposób użytkowania terenów, co oznacza, że istnieje możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi **Czyżeminek**

- ograniczenie zanieczyszczeń „emisji niskich”,
- preferencje dla szerszego wykorzystywania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż dróg o znaczeniu krajowym poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy oraz realizacji ekranów dźwiękochłonnych dla zabudowy istniejącej i projektowanej,
- przeznaczenie wód o najlepszych parametrach jakościowych dla celów zaopatrzenia ludności w wodę,
- modernizację urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej, w tym między innymi modernizację stacji wodociągowych, budowę i modernizację sieci wodociągowej, realizację studni awaryjnych,
- stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym między innymi budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- obowiązek kanalizowania obszarów urbanizowanych i odprowadzania do lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych,
- obowiązek oczyszczania wód deszczowych odprowadzonych z nawierzchni utwardzonych (odstojniki, separatory).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są jednak wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych. Wymagane jest, aby nie naruszały one ustalonego w Studium... przeznaczenia terenów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium... wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia. Dlatego dla omawianego terenu przyjęto ustalenia zgodne ze Studium....

Dla analizowanego obszaru obowiązuje plan miejscowy, jest to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XI/95/03 z dnia 22 lipca 2003 roku) opracowany dla terenu całej Gminy, ale potrzeby inwestycyjne wymagają zmian w zapisach w/w planu.

„Opracowanie ekofizjograficzne” wykonane dla gminy i miasta Rzgów zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska uwzględniając ich wzajemne powiązania, w tym z otoczeniem. Przedstawia istniejące i projektowane obszary cenne przyrodniczo prawnie chronione. Określa obecny stan środowiska i uwydatnia główne jego źródła uciążliwości i zagrożeń oraz możliwości ograniczania. Ocenia odporność środowiska na degradację i jego zdolności do regeneracji oraz stan ochrony i użytkowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Analizuje zgodność dotychczasowego sposobu zagospodarowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz ocenę i prognozę dalszych zmian zachodzących w środowisku.

Opracowanie to określa przyrodnicze uwarunkowania dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Definiuje ograniczenia dla rozwoju różnych funkcji użytkowych, w tym wynikające z potrzeby ochrony zasobów środowiska lub możliwości uciążliwości i zagrożeń dla środowiska. Dokonuje oceny warunków geologiczno-inżynierskich w obrębie miasta i gminy.

Jako podsumowanie zawiera wytyczne dla opracowywanych studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu ochrony i zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska przyszłe

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek

opracowania planistyczne powinny uwzględniać wrażliwości środowiska i potrzeby zabezpieczenia jego stanu. Ich realizacja będzie znaczącym krokiem gminy w zakresie realizacji polityki zrównoważonego rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej. Ustalenia Studium... oraz przyszłych projektów MPZP powinny być kompromisem łączącym ochronę poszczególnych wartości środowiskowo-przyrodniczych wraz z możliwościami zapewniającymi lokalny rozwój gospodarczy.

W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów”, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 roku, określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalono w zakresie ochrony środowiska:

- dla ochrony czystości powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakaz:
 - ✓ realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - ✓ lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
 - ✓ przekroczenia dopuszczalnych wielkości stężeń dla zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego;
 - ✓ lokalizowania obiektów nowych i rozbudowywanych ogrzewanych z innych źródeł niż ekologicznie czyste;
 - ✓ wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
- dla ochrony mieszkańców przed hałasem:
 - ✓ wyznaczono tereny podlegające ochronie akustycznej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których przyjęto klasyfikację zgodnie z przepisami odrębnym;
 - ✓ lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych norm emisji na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Dla ochrony terenów zmeliorowanych ustala obowiązek dokonania przed realizacją zabudowy odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.

Określono przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania. Wyznaczono zasady obsługi w zakresie układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

Analizowany teren został przeznaczony przede wszystkim pod zabudowę letniskową (obecnie rekreacji indywidualnej). Jedynie działki o nr ewid. 97/1 i 97/2 przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową zagrodową lub mieszkaniową jednorodziną.

W projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek w ramach obszaru objętego opracowaniem ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Wprowadzono w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zaś lokalizowane obiekty i urządzenia nie mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Określono zasady ochrony i zagospodarowania istniejących urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji WZMiUW tj. rowu melioracyjnego R-49/1 przebiegającego w południowej części analizowanego obszaru (teren 1MN i 3MN). Na właścicieli działek przez które przebiega rów melioracyjny nałożono obowiązek jego utrzymania, poprzez naprawy w terminach i z częstotliwością zapewniającą jego dobry stan techniczny. Dopuszczono możliwość remontu umocnień dna i skarp oraz jego pogłębienie.

Dla ochrony różnorodności biologicznej plan nakazuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej. Na terenie 1MN i 3MN projekt planu ustala od strony sąsiadującej z istniejącym rowem melioracyjnym obowiązek realizacji strefy zieleni o szerokości 8,0 m, w ramach terenu zagospodarowanego jako powierzchnia biologicznie czynna, poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, uniemożliwiającej zabudowę tej części działek budowlanych.

Aby zapewnić odpowiednie warunki mieszkania przyszłym użytkownikom analizowanego terenu projekt planu przyjmuje klasyfikację akustyczną terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zakazuje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach szczególnych.

Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, takie jak: minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy działki, linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych i zasady ich wydzielania i obsługi komunikacyjnej. Określono wskaźniki dotyczące miejsc postojowych oraz szczegółowe zasady wyposażenia przedmiotowego obszaru w infrastrukturę techniczną.

2. STAN ISTNIEJĄCY - analiza i ocena

2.1 Charakterystyka istniejącego stanu środowiska

Rzeźba

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1998) gmina Rzgów położona jest na pograniczu mezoregionów Wzniesienia Łódzkie i Wysoczyzna Bełchatowska należących do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie, podprowincji (regionu) Nizin Środkowopolskich, prowincji – Niż Środkowoeuropejski. Analizowany obszar leży w obrębie mezoregionu Wzniesienia Łódzkie. Na tle krain wyznaczonych przez Dylikową (1973) gmina Rzgów leży na Wyżynie Łódzkiej będącej częścią Krainy Wielkich Dolin, na pograniczu Równiny Szadkowskiej i Garbu Łódzkiego.

Powierzchnia obszaru gminy została ukształtowana w młodszym czwartorzędzie. Zgodnie z podziałem obszaru Polski na typy krajobrazu naturalnego (wg J. Kondrackiego) – na całym obszarze dominuje krajobraz staroglacjalny z licznie występującymi cechami rzeźby związanej z akumulacją lodowcową (procesy glacialne) przemodelowanej w warunkach interglacjalnych, peryglacjalnych i holocenijskich.

Gmina całkowicie położona jest w zasięgu zlodowacenia Warty (zlodowacenie środkowopolskie). Rzeźba obszarów w znacznym stopniu została ukształtowana pod wpływem warunków peryglacjalnych w okresie ostatniego zlodowacenia (zlodowacenie północnopolskie –

bałtyckie), które spowodowały przeobrażenie powierzchni i złagodzenie form morfologicznych. Decydującą rolę odegrały czynniki denudacyjne.

Morfologia terenu jest ściśle związana z budową geologiczną utworów przypowierzchniowych. W obszarze gminy dominują dwa podstawowe typy rzeźby: doliny i obniżenia dolinne oraz płaty wysoczyznowe pomiędzy nimi. W wyniku procesów denudacyjnych, eluwialno-organicznych, erozyjnych i erozyjno-akumulacyjnych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu.

Analizowany obszar położony jest na pograniczu dwóch form geomorfologicznych:

- formy pochodzenia lodowcowego - wysoczyzny morenowej płaskiej zdenudowanej z pokrywą osadów peryglacjalną - obszar płaski lub lekko falisty o wysokości względnej do 2 m – znaczna część analizowanego obszaru;
- formy pochodzenia jeziornego – równiny rozlewiskowo - jeziornej – obszar o płaskiej równinnej powierzchni o wysokości w stosunków do cieków podobnej jak wysokość tarasów – południowe krańce analizowanego obszaru.

Obszar badań wyniesiony jest ok. 193 m n.p.m. i obniża się w kierunku południowym.

Budowa geologiczna i surowce naturalne

Gmina Rzgów stanowi wschodnie skrzydło kredowej niecki łódzkiej (jednostki podrzędnej w stosunku do synklinorium szczecińsko – łódzko – miechowskiego (duża jednostka tektoniczna platformy paleozoicznej), wypełnionej osadami wapienno-marglistymi oraz piaskowcami wieku górnej kredy. Podłoże zostało skonsolidowane podczas fałdowań kaledońskich i waryscyjskich (hercyńskich), a pokrywa platformowa zaczęła się rozwijać od górnego permu (cechsztynu) i powstawała przez całą erę mezozoiczną.

Podłoże mezozoiczne gminy Rzgów tworzą utwory kredy górnej wykształcone jako: opoki, miejscami z wkładkami margli, krzemieniami; margle, miejscami z krzemieniami; wapienie; kreda pizująca; gezy. Zalegają one bezpośrednio pod osadami czwartorzędowymi w zachodniej części gminy. Utwory trzeciorzędowe reprezentowane przez miocenijskie iły, piaski i mułki oraz miejscami węgle brunatne stanowią bezpośrednie podłoże osadów czwartorzędowych jedynie we wschodniej części gminy. Trwałą pokrywą osadów powierzchniowych na terenie gminy tworzą osady czwartorzędowe, które wykazują bardzo duże zróżnicowanie zarówno pod względem morfogenetycznym (osady glacialne, peryglacialne, holocenijskie) jak i pod względem miąższości pokrywy. W południowo-zachodniej części gminy (analizowany obszar) miąższość osadów czwartorzędowych kształtuje się w granicach 70-90 m. Na terenie gminy brak jest wychodni osadów starszych.

Utworami odsłaniającymi się na powierzchni analizowanego terenu są przede wszystkim piaski i żwiry wodnolodowcowe (w południowo-zachodniej części zalegające na glinie zwałowej), posiadające proste i złożone warunki gruntowe. Południowo-wschodnie podłoże budują piaski i mułki rozlewiskowo - jeziorne odznaczające się złożonymi i skomplikowanymi warunkami gruntowymi.

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar gminy Rzgów należy do dwóch zlewni I rzędu, tj. Wisły i Odry. W południowo – wschodniej części gminy (Kalinko, Kalino) oraz przez jej południowe krańce przebiega wododział

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Czyżeminek

I-go rzędu rozdzielający dorzecza w/w rzek. Analizowany obszar leży w zlewni rzeki Ner, w dorzeczu Warty – prawego dopływu Odry.

Na analizowanym obszarze brak jest naturalnych wód płynących oraz stojących. Na uwagę zasługuje jednak rów melioracyjny biegnący wzdłuż południowej granicy, który jest ważnym odbiornikiem wód powierzchniowych i reguluje warunki wodne przedmiotowego terenu. Posiada on, za pośrednictwem innych rowów melioracyjnych, powiązania hydrologiczne z rzeką Dobrzyńka. Na przedmiotowym terenie brak jest jednak drenażu.

Według regionalizacji hydrogeologicznej B. Paczyńskiego (1995) gmina Rzgów leży w VII regionie hydrogeologicznym zwanym „Łódzkim”, w którego granicach wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach czwartorzędowych i kredowych, lokalnie w paleogeńsko-neogeńskich (trzeciorzędowych).

W obrębie analizowanego obszaru głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego kształtuje się na głębokości 2-5 m p.p.t., a w południowo-wschodniej części kształtuje się nawet płycej niż 2 m p.p.t.

Wody podziemne obszaru gminy Rzgów mające znaczenie użytkowe ściśle wiążą się z warstwami skalnymi wieku górnokredowego i czwartorzędowego. Na terenie gminy występują dwa użytkowe poziomy wodonośne:

- ✓ górnokredowy w ośrodku szczelinowym i szczelinowo-porowym, gdzie szczelinowatość maleje wraz z głębokością związany jest z utworami szczelinowymi wykształconymi przede wszystkim w postaci serii węglanowej, tj. margli, wapieni, piaskowców wapnistych i gezowych; są to wody o napiętym zwierciadle wody i zmiennym ciśnieniu; poziom ten na terenie gminy jest eksploatowany przez ujęcie wodociągowe w Rzgowie, gdzie został nawiercony na głębokościach ok. 140; na części obszaru gminy stanowi równorzędny poziom wodonośny; zasilane przez nadległy czwartorzędowy poziom wodonośny;
- ✓ czwartorzędowy w ośrodku porowym w osadach piaszczysto – żwirowych, w obrębie którego można wyróżnić dwie (lokalnie trzy) warstwy wodonośne:
 - I warstwa wodonośna - wody gruntowe związane z piaskami przypowierzchniowymi, występują w obrębie dna dolin; cechuje się swobodnym zwierciadłem wody;
 - II warstwa wodonośna (międzyglinowa) - są to wody najczęściej o napiętym zwierciadle wody ujmowanym na głębokości 30-60 m p.p.t. spod pierwszych glin zwałowych lub z soczewek śródglinowych (Gospodarz, Kalino, Czyżeminek, Romanów);
 - III warstwa wodonośna (podglinowa) – są to wody o napiętym zwierciadle wody zalegające i ujmowane ze znacznych głębokości – ponad 100 m p.p.t. (Grodzisko);na terenie gminy stanowi on podstawowy poziom wodonośny gminy ujmowany przez większość wodociągów wiejskich oraz niektóre obiekty usługowe, produkcyjne, gospodarstwa niezwodociągowane i rolnictwo.

Cała gmina Rzgów położona jest w obrębie wyznaczonego w 1990 r. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 401 „Niecka Łódzka” wydzielonego w porowych osadach kredy dolnej. Generalnie warunki geologiczne (nadkłady warstw nieprzepuszczalnych) stanowią izolację dla wód. Część zasobów w/w zbiornika została objęta najwyższą ochroną – Obszar Najwyższej Ochrony (ONO), a część wysoką – Obszar Wysokiej Ochrony (OWO). Analizowany obszar leży poza wyznaczonym ONO i OWO GZWP 401.

Gleby

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. Skałą macierzystą są głównie osady plejstocenyjskie w postaci piasków i żwirów wodnolodowcowych oraz piasków rozlewiskowo-jeziornych z domieszką żwirów i mułków.

Wg mapy glebowo – rolniczej² skałą macierzystą są piaski luźne, z których wykształciły się bardzo słabe gleby brunatne wyługowane i kwaśne oraz murszowo-mineralne i murszowate. Według przydatności rolniczej gleby są to gleby kompleksu żytniego bardzo słabego (7) i zbożowo-pastewnego słabego (9) – gleby V i VI klasy bonitacyjnej. Użytki zielone w średnie (gleby V klasy) wykształcone w postaci pastwiska występują jedynie na niewielkim obszarze w południowej części analizowanego terenu.

Dotychczas pokrywa glebowa całego analizowanego terenu nie została przeznaczona na cele nierolnicze (pod tereny zainwestowane).

Klimat

Ze względu na położenie Rzgowa w Polsce Środkowej, na słabo urozmaiconym wysokościowo obszarze, podstawowe elementy klimatu posiadają wielkości zbliżone do rejestrowanych w sąsiedniej Łodzi. Odzwierciedleniem tego jest zaliczenie obszaru gminy do Dzielnicy Łódzkiej w świetle regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski według R. Gumińskiego.

Ukształtowanie terenu nie stanowi przeszkody dla przepływu mas powietrza różnego pochodzenia. Powoduje to znaczną zmienność warunków pogodowych. W ciągu całego roku przeważa równoleżnikowa cyrkulacja mas powietrznych ze szczególną preferencją wilgotnych mas polarno-morskich, napływających w przewodzie z sektora zachodniego.

Niewielkie różnice w wysokościach względnych terenu decyduje o braku zróżnicowania rozkładu temperatury na terenie gminy. Średnia roczna temperatura powietrza na pobliskiej stacji Łódź Lublinek wynosi 7,6°C. Średnia roczna amplituda temperatury powietrza dla opisywanego obszaru wynosi 21,8°C, zaś średni czas trwania termicznej zimy to 82-84 dni, a lata - 90 dni. Rozkład temperatury powietrza warunkuje długość okresu wegetacyjnego, który na obszarze przy proggu +5°C wynosi ok. 213 dni.

Przeciętne wielkości opadów atmosferycznych terenu wynoszą niewiele ponad 600 mm. Największe, miesięczne sumy opadów przypadają na miesiące ciepłej pory roku, a najniższe na miesiące zimowe. Najczęściej występują opady jednodniowe. Burze i opady burzowe występują zazwyczaj w ciepłej porze roku. Największe zachmurzenie nieba w Polsce Środkowej notuje się w okresie chłodnym, od listopada do lutego. Najniższe zachmurzenie występuje w sierpniu i we wrześniu. Pokrywa śnieżna zalega ok. 70 dni w roku.

W ciągu całego roku, podobnie jak w całej Polsce Środkowej, przeważa równoleżnikowa cyrkulacja mas powietrza, ze szczególną preferencją wilgotnych mas powietrza polarnomorskiego (45% dni w ciągu roku) oraz polarnokontynentalnego (38% dni w ciągu roku) z zachodu. Również roczny rozkład prędkości wiatru jest analogiczny jak na obszarze całej Polski. Maksymalne prędkości występują zimą i wiosną. W skali roku przeważają wiatry z sektora zachodniego – 41% wiatrów rocznie. Duży udział mają też wiatry z kierunków EES i ESS - 34%. W ciągu roku przeważają wiatry słabe (2 – 5 m/s). Wiatry bardzo silne występują rzadko, głównie zimą. Latem występują cisze.

² Mapa glebowo – rolnicza gminy Rzgów 1:25 000, IUNiG Państwowy Instytut Badawczy, Puławy, 2006

Szata roślinna i świat zwierząt

Według podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1977) obszar objęty opracowaniem leży w granicach państwa Holarktyka - obszaru Eurosyberyjskiego - prowincji Środkowo-Europejskiej Nizowo-Wyżynnej - działu Bałtyckiego - poddziału Pasa Wyżyn Środkowych - krainy Północnych Wysoczyzn Brzeźnych - okręgu Łódzko-Piotrkowskiego.

Generalny, morfologiczny podział gminy i uwarunkowania przyrodnicze odzwierciedlają intensywność pokrycia terenu szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką, jak również jej charakter. W obszarze gminy szata roślinna jest zróżnicowana pod względem jakości, intensywności i rangi.

W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność gminy uległa znaczącej zmianie. Miejsce lasów zajęły pola uprawne, zabudowa oraz tereny komunikacyjne. Stan przeobrażenia szaty roślinnej gminy obrazuje struktura użytkowania ziemi.

Około 90% analizowanego obszaru jest obecnie nadal aktywna biologicznie. Zabudowana i zagospodarowana jest dotychczas jedna działka. Reprezentantem szaty roślinnej jest zarówno zieleń wysoka jak i zieleń niska. Zieleń wysoka występuje przede wszystkim w południowej części analizowanego obszaru w sąsiedztwie rowu melioracyjnego w postaci zadrzewień charakterystycznych dla terenów podmokłych i wilgotnych. Ponadto w środkowej części, na odłogowanych polach uprawnych rozparcelowanych obecnie pod tereny budowlane (działki o nr ewid. 204/1, 204/2, 204/3, 204/4 i 204/6) ma miejsce sukcesja wtórna i postępuje spontaniczny proces rozprzestrzeniania się zadrzewień zróżnicowanych wiekowo (głównie brzoza i sosna). Zieleń niska jest to głównie zieleń antropogenna, charakterystyczna dla terenów rolniczych – grunty orne (pola uprawne).

Niemal na całym omawianym obszarze grupą wykazującą silną ekspansję są rośliny synantropijne tj. związane działalnością człowieka (np. z uprawami rolnymi, ogrodami, starym osadnictwem, szlakami komunikacyjnymi, śmietnikami). Terenom użytkowanym rolniczo towarzyszą zbiorowiska roślin segetalnych. Ich zróżnicowanie jest związane z wilgotnością i żyznością siedlisk oraz ze stopniem intensywności produkcji rolnej. Roślinność ruderalna, rosnąca w miejscach silnie przekształconych przez człowieka, na glebach bogatych w związki fosforowe i azotowe, towarzyszy osadnictwu wiejskiemu i szlakom komunikacyjnym, miejscom wydeptywanym (ścieżkom). Są to bardzo zróżnicowane zbiorowiska roślinności zielonej, roślin jednorocznych i szczególnie bylin, zmienne pod względem wysokości roślin, zwarcia, pokrycia gleby, tworzenia darni i innych cech. Zbiorowiska takie wypierają roślinność naturalną, co jest zjawiskiem niekorzystnym.

Jednak postępujący proces urbanizacyjny spowoduje zmianę obecnej szaty roślinnej. Nastąpi zubożenie i zniszczenie naturalnej flory w wyniku zagospodarowania analizowanego obszaru.

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Na analizowanym terenie występuje fauna siedlisk lądowych oraz wodnych i nadwodnych – rów melioracyjny. Faunę lądową reprezentuje głównie drobna fauna (szczególnie gryzonie, powszechnie występujące ptaki i owady) charakterystyczna dla terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia mozaikowatości terenu oraz intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej. Południowy obszar to miejsce występowania fauny wodnej i nadwodnej.

Najistotniejsze w procesie planowania przestrzennego są warunki budowlane podłoża. Na znacznym obszarze przedmiotowego terenu pod względem budowy geologicznej i gruntów oraz warunków wodnych panują korzystne warunki do posadowienia zabudowy, które polepszają się w miarę obniżania się zwierciadła wody gruntowej. W południowej części przedmiotowego terenu w sąsiedztwie rowu melioracyjnego występują niekorzystne warunki do zabudowy i nie nadaje się ten teren do bezpośredniego posadowienia zabudowy. Na etapie sporządzania projektu budowlanego wymagane będzie szczegółowe badania geotechniczne określające warunki wodno-gruntowe.

Głębokość przemarzania gruntów na obszarze objętym opracowaniem wynosi 1,00 m.

Prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody.

Nie jest on również położony na obszarze *NATURA 2000*. Najbliżej analizowanego obszaru – ok. 16,5 km na południowy – zachód – położony jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Grabia” PLH 100021.

Powiązanie ekologiczne

Obszar objęty projektem planu położony jest na południowo-zachodnich krańcach gminy Rzgów. Jego sąsiedztwo od północy i południa stanowią tereny otwarte w postaci terenów rolnych z licznie występującą zielenią wysoką.

Obszar objęty opracowaniem nie ma bezpośrednich powiązań ekologicznych z głównymi strukturami systemu ekologicznego gminy – tj. z doliną rzeki Dobrzyńka. Pośrednio takie powiązanie zapewnia jednak sieć rowów melioracyjnych.

Ponadto tereny otwarte w postaci pól uprawnych, szczególnie te odłogowane, mogą zapewniać pośrednie powiązania z systemem ekologicznym gminy.

Tereny aktywne przyrodniczo w obrębie analizowanego terenu to pola uprawne nie przedstawiające dużej wartości przyrodniczej. Największe walory przyrodniczo-krajobrazowe, pod względem bogactwa flory i fauny, posiadają tereny zadrzewione rozciągające się w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego oraz odłogowane działki rolnicze ze spontanicznie postępującą sukcesją wtórną (zadrzewienia). Konieczne jest utrzymanie drożności rowu oraz zabezpieczenie jego sąsiedztwa przed zainwestowaniem i zabudową obiektami trwałymi.

2.2 Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania

Zagospodarowanie

Obszar objęty opracowaniem położony jest na południowo-zachodnich krańcach gminy Rzgów we wsi Czyżyminek, po zachodniej stronie ulicy Głównej.

Jest on zainwestowany tylko na niewielkim fragmencie, na działce nr ew. 97/1. Cała pozostała część przedmiotowego obszaru pozostaje w użytkowaniu rolniczym - pola uprawne, w centralnej części odłogowane i rozparcelowane pod działki budowlane z wyznaczoną działką komunikacyjną. W południowej części w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego licznie występują zadrzewienia.

Zgodnie z zapisami Studium... analizowany obszar został w całości został przeznaczony pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną.

Powiązania komunikacyjne obszaru opracowania z terenami zewnętrznymi zapewnia droga gminna nr 106439E stanowiącą bezpośrednie sąsiedztwo od północy oraz ulica Główna - droga gminna nr 106409E przebiegająca za wschodnią granicą analizowanego obszaru. Obie drogi mają powiązanie poprzez skrzyżowanie ok. 30,0 m od północno-wschodnich krańców badanego terenu.

Analizowany obszar wyposażony jest w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia i telekomunikacyjną. Zaopatrzenie w ciepło jest zapewniane w sposób indywidualny, z lokalnych źródeł ciepła. Odprowadzanie ścieków odbywa się do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych. Brak jest przewodowej sieci gazowej. Wzdłuż drogi gminnej nr 106439E przez analizowany obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV.

Charakterystyka sąsiedztwa

Teren objęty projektem planu stanowi fragment wsi Czyżyminek w rejonie skrzyżowania dróg gminnych nr 106439E i 106409E. Od strony północnej i południowej sąsiedztwo dla przedmiotowego obszaru stanowią tereny otwarte użytkowane rolniczo z licznie występującą zielenią wysoką. Od zachodu obszar graniczy z terenami zabudowy rekreacji indywidualnej - letniskową zaś od wschodu z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W odległości ok. 100 m od wschodniej granicy analizowanego obszaru rozciąga się znacznych rozmiarów kompleks leśny.

2.3 Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Jednym z zadań planów miejscowych jest zaprojektowanie przestrzeni, w której zachowane są walory przyrodnicze i krajobrazowe danego obszaru przy jednoczesnym stworzeniu jak najdogodniejszych warunków bytowania zamieszkującej go ludności. Obecnie teren objęty niniejszą prognozą jest terenem niezainwestowanym (jedynie na działce nr 97/1 występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i prawie na całej powierzchni użytkowanym przyrodniczo – pola uprawne, zadrzewione pola odłogowane oraz zadrzewione użytki zielone (pastwiska) w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego.

W przypadku braku realizacji projektu planu, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych jak i antropogenicznych. Istniejący stan środowiska analizowanego terenu bez względu na realizację projektowanego dokumentu ulegnie na znacznym obszarze zmianom, szczególnie w zakresie kubaturowym. Od 2003 r. dla obszaru badań obowiązuje bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 roku – zgodnie z którym został on przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową – działka nr 97/1 i 97/2 oraz zabudowę letniskową – pozostały obszar. Zatem cały obszar opracowania został już przeznaczony pod zabudowę.

Zatem zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby na wprowadzeniu budynków o funkcji mieszkaniowej, letniskowej (rekreacji indywidualnej) i gospodarczej. Wiąże się to z(e): uszczelnieniem powierzchni, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem,

zmniejszeniem powierzchni obszarów otwartych, unieczynnieniem gleby pod zabudową, uszczelnieniem terenu i wzrostem odpływu powierzchniowego, wzrostem źródeł zanieczyszczeń środowiska, wytwarzaniem odpadów i ścieków, zmianą krajobrazu.

Ze względu na prywatną własność działki należy się liczyć z dużą presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Opracowywany miejscowy plan jest wynikiem potrzeb inwestycyjnych, oraz jest zgodny ze Studium..., które poszerza dopuszczoną w uchwale Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 roku strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w kierunku zachodnim.

3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Charakter obszaru objętego planem powoduje, że obecnie brak jest zasadniczych problemów w zakresie środowiska. Przedmiotowy teren położony jest na południowo-zachodnich krańcach gminy Rzgów i cechuje go niewielki stopień zainwestowania (jeden budynek mieszkalny na działce o nr ewid. 97/1), dlatego też nie ma tu znaczących źródeł uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza w postaci emisji punktowych, tzw. „niskich emisji”.

W wyniku zabudowy (np. pod zabudową, terenami komunikacyjnymi) część pokrywy glebowej uległa zniszczeniu. Prowadzone prace ziemne doprowadziły do przemieszania poziomów genetycznych gleb, modyfikacje głównie dotyczą: struktury gleby, zawartości próchnicy, odczynu, składu mechanicznego i chemicznego, właściwości fizycznych.

W związku z przewagą w Polsce wiatrów o kierunku zachodnim i południowo-zachodnim mogą mieć znaczenie zanieczyszczenia napływające z zewnątrz – z terenów sąsiednich. Od strony zachodniej i wschodniej obecnie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - źródło zanieczyszczeń powietrza, ze względu na spalanie paliw stałych, głównie węgla, na potrzeby grzewcze budynków.

Charakter przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie ulic/dróg gminnych powoduje, że emisje komunikacyjne mają obecnie mały wpływ na stan sanitarny powietrza.

Ze względu na brak na terenie opracowania oraz w jego bliskim sąsiedztwie terenów komunikacyjnych które cechuje duże natężenie ruchu nie jest on narażony na dużą uciążliwość akustyczną (od drogi krajowej nr 1 relacji Gdańsk – Łódź – Katowice – Cieszyn w linii prostej omawiany obszar dzieli ok. 3,5 km, co nie stanowi bezpośredniego zagrożenia).

Źródłem uciążliwości dla środowiska jest również prowadzona działalność rolnicza – emisja amoniaku, podniesienie stężenia związków azotu i fosforu w glebie w wyniku zabiegów związanych z podnoszeniem żyzności gleb.

W obszarze opracowania występuje również emisja pól elektromagnetycznych – przez analizowany obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, która stanowi sztuczne źródło emisji pól elektromagnetycznych.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko

4.1. Cele ochrony środowiska

W projekcie planu przyjęto ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego mające na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania środowiska gminy i jej zrównoważony rozwój.

Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN) projekt planu ustala:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
2. zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych do rowu melioracyjnego i gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
3. zakaz lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
4. nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych na działki sąsiednie;
5. klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; zakazuje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach szczególnych;
6. ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki budowlanej.

W ramach obszaru objętego opracowaniem projektu planu ustalono również zasady ochrony urządzeń melioracyjnych szczegółowych, w tym rowu melioracyjnego figurującego w ewidencji WZMiUM i podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych (*Prawo wodne*). Projekt planu ustala zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego (nr R-49/1), wskazanego na rysunku planu. Ze względu na zwiększony odbiór wód drenarskich i powierzchniowych z terenu nowego zagospodarowania, dopuszcza możliwość remontu i umocnień dna i skarp oraz pogłębienie istniejącego rowu.

Wprowadza obowiązek utrzymania przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych poprzez naprawy rurociągów oraz konserwację rowów melioracyjnych w granicach własnej działki, które należy przeprowadzać w terminach i z częstotliwością zapewniającą ich dobry stan techniczny.

Konieczne jest również zapewnienie dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowów,

zapewnienia bezpieczeństwa ich użytkowania i ochrony przed jego ewentualnym, uciążliwym oddziaływaniem.

Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wolno wprowadzać do rowu nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych.

Projekt planu dopuszcza przebudowę istniejącego rowu, a w szczególnych przypadkach jego skanalizowanie.

W zakresie wyposażenia przedmiotowego obszaru w infrastrukturę techniczną projekt planu propaguje powszechne stosowanie paliw ekologicznych, zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, dopuszcza możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych. Ponadto wprowadza szereg środowiskowych zapisów z zakresu gospodarki wodno – ściekowej – m.in. obowiązek podłączenia wszystkich działek budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu oraz zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza szczelne, atestowane zbiorniki bezodpływowe. Realizacja powyższych zapisów projektu planu korzystnie wpłynie na stan powietrza oraz stosunki wodne analizowanego obszaru.

4.2. Opis projektowanego zagospodarowania

Projekt planu miejscowego składający się z części opisowej (tekst planu – uchwały Rady Miejskiej) oraz graficznej (rysunku planu w skali 1:1000) ustala dla całego obszaru objętego projektem planu:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy;
5. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
6. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
7. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
8. minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych i zasady ich wydzielania;
9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury;
10. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi **Czyżeminek**

Projekt planu nie ustala:

1. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3. terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
4. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
5. granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN do 3MN**;
2. tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 3KDD**.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 3MN** określone zostały:

- przeznaczenie terenu – podstawowe oraz dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych i zasady ich wydzielania;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (punkt 4.1 prognozy);
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – *Prawo wodne* (punkt 4.1 prognozy);
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt planu ustala nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich zabudową, z wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Określa sposób lokalizacji budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym (w tym budynku gospodarczego, garażowego czy gospodarczo-garażowego).

W zakresie zasad kształtowania ogrodzeń nieruchomości na całym analizowanym obszarze projekt planu wprowadza zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z betonowych prefabrykatów oraz grodzienia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego. Dopuszcza jedynie stosowanie nieprzejrystego żywopłotu. W granicy z przestrzenią ogólnodostępną (dróg publicznych) w liniach rozgraniczających dróg należy lokalizować jedynie ogrodzenia z ażurowym wypełnieniem i wysokości nie większej niż 1,5 m.

W celu umożliwienia naturalnego przepływu powietrza projekt planu ustala w ogrodzeniu minimalną powierzchnię przeswitów w wysokości 50% powierzchni przęśla między słupkami.

Projekt planu ustala możliwość lokalizacji reklam, ale z ograniczeniami określonymi planem.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek

W zakresie wydziałania nowych działek budowlanych projekt planu dopuszcza dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie. Indywidualnie dla każdego terenu przeznaczanego w projekcie planu pod zainwestowanie zostały określone parametry nowo wydziałanych działek budowlanych tj. minimalna powierzchnia, długość krótszej granicy/minimalna szerokość frontu, przebieg nowych granic podziału oraz obsługę komunikacyjną, które nie obowiązują jedynie przy wydziałaniu działek pod stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, obiekty i urządzenia telekomunikacyjne.

W celu zapewnienia ładu przestrzennego, określone zostały zasady (parametry i wskaźniki) kształtujące bryłę budynku oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Projekt planu ustala maksymalne wysokości dla nowo projektowanych budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym. Zakazuje lokalizacji obiektów wieżowych o charakterze masztu (z wyjątkami inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej określonych w przepisach odrębnych). Nie wolno również realizować kondygnacji podziemnych.

W celu wpisania nowej zabudowy w krajobraz projekt planu dopuszcza jedynie stosowanie naturalnej, pastelowej kolorystyki budynków, dostosowanej do koloru pokrycia dachowego. Zakazuje stosowanie jaskrawych kolorów oraz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego.

Dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o spadku połaci dachowych w zakresie 25 - 55. Pokrycia dachowe i elewacje wszystkich budynków zrealizowanych na działce należy wykończyć takim samym materiałem wykończeniowym i o takiej samej kolorystyce.

Dla wszystkich terenów przeznaczonych docelowo pod inwestycje projekt planu ustala minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz maksymalną powierzchnię zabudowy.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu projekt planu ustala zasady zagospodarowania w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości po 6 m na każdą stronę od osi linii. W zakresie zagospodarowania w obrębie strefy bezpieczeństwa projekt planu zakazuje nasadzeń gatunków drzew i krzewów, o naturalnej wysokości powyżej 3,0 m. Lokalizacja obiektów budowlanych jest możliwa ale tylko w porozumieniu z właściwym zarządcą sieci.

Projekt planu zakazuje lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

W zakresie obsługi komunikacyjnej określono w projekcie planu system dróg ogólnodostępnych i wewnętrznych, zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną analizowanego obszaru i powiązania z zewnętrznym systemem komunikacyjnym. Projekt planu wyznacza dwie nowoprojektowane drogi dojazdowe oraz przeznacza pas terenu pod poszerzenie drogi gminnej nr 106439E, dla której ustala klasę drogi dojazdowej. Indywidualnie dla każdego wyznaczonego ciągu komunikacyjnego określa parametry techniczne.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek

Ponadto projekt planu określa wskaźniki dotyczące miejsc postojowych.

Projekt planu ustala także docelowo zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej.

Na całym obszarze objętym planem dopuszcza możliwość lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę projekt planu ustala zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych.

Przy rozbudowie i budowie wodociągów należy uwzględniać wymogi dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów p.poż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych. W przypadku gdy zapotrzebowanie na wodę do celów p.poż. przekracza wydajność komunalnej sieci wodociągowej należy budować zbiorniki retencyjne, zbiorniki przeciwpożarowe lub indywidualne ujęcia wody.

W zakresie odprowadzania ścieków projekt planu ustala obowiązek odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną. Do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza rozwiązanie tymczasowe - możliwość odprowadzania ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego. Ustala jednak obowiązek podłączenia wszystkich działek budowlanych do sieci kanalizacyjnej, zaraz po jej zrealizowaniu.

Projekt planu wprowadza zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych projekt planu ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek i do istniejących rowów odwadniających a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza również możliwość odprowadzania wód do kanalizacji deszczowej.

Projekt planu nakazuje kształtować powierzchnie działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną projekt planu ustala sieć napowietrzną i kablową średniego SN-15kV i niskiego napięcia jako podstawowe źródło energii.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny projekt planu ustala docelowo zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia wybudowanej w pasach ulicznych dróg (w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń). Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza zaopatrzenie z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej projekt planu ustala zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła wolnostojących lub wbudowanych w budynki. Ustala obowiązek stosowania paliw ekologicznych, zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin. Projekt planu dopuszcza możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca, biomasy i inne.

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej projekt planu ustala bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

W zakresie gospodarki odpadami projekt planu ustala obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Odbiór i usuwanie odbywać się powinno zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

4.3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu mpzp

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy tworzeniu planu zawiera p. 1.5 prognozy.

Projekt planu nie wyznacza terenów górniczych, terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Nie leży on również w obrębie obszaru NATURA 2000.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt 1 i art. 114 ustawy „*Prawo ochrony środowiska*” wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, tereny MN – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zaliczono do podlegającego takiej ochronie.

Dla w/w terenu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi, których zgodnie z planem nie wolno przekroczyć.

Ochrona na podstawie odrębnych przepisów

Istotnym elementem ustaleń projektu planu są zapisy z zakresu zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na znajdujące się na terenie opracowania istniejących urządzeń melioracyjnych (rów melioracyjny) figurujące w ewidencji WZMiUW.

Projekt planu wprowadza obowiązek utrzymania przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych poprzez naprawy rurociągów oraz konserwację w granicach własnej działki, które należy przeprowadzać w terminach i z częstotliwością zapewniającą ich dobry stan techniczny.

Konieczne jest również zapewnienie dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowów, zapewnienia bezpieczeństwa ich użytkowania i ochrony przed jego ewentualnym, uciążliwym oddziaływaniem.

Projekt planu ustala zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego (nr R-49/1). Ze względu na zwiększony odbiór wód drenarskich i powierzchniowych z terenu nowego zagospodarowania, dopuszcza możliwość remontu i umocnień dna i skarp oraz pogłębienie istniejącego rowu, jak też przebudowę istniejącego rowu.

W szczególnych przypadkach projekt planu dopuszcza jego skanalizowanie.

Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wolno wprowadzać do rowu nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych.

Ochrona różnorodności biologicznej

Obszar objęty projektem planu położony jest na południowo – zachodnich krańcach gminy Rzgów we wsi Czyżeminek. Swoim zasięgiem obejmuje obszar ca 3,15 ha w sąsiedztwie skrzyżowania dróg gminnych nr 106439E i 106409E.

Jest to teren zainwestowany w niewielkim stopniu (zabudowana i zagospodarowana jest dotychczas jedna działka o nr ewid. 97/1). Pozostałe około 90% analizowanego obszaru nadal pozostaje w użytkowaniu przyrodniczym, a dokładnie rolniczym. Niektóre działki są „odłogowane”.

Reprezentantem szaty roślinnej jest zarówno zieleń wysoka jak i zieleń niska. Zieleń wysoka występuje przede wszystkim w południowej części analizowanego obszaru w sąsiedztwie rowu melioracyjnego oraz w środkowej części, na odłogowanych polach uprawnych rozparcelowanych obecnie pod tereny budowlane. Zieleń niska jest to głównie zieleń antropogenna, charakterystyczna dla terenów rolniczych – grunty orne (pola uprawne).

Jego sąsiedztwo od strony północnej i południowej stanowią tereny otwarte użytkowane rolniczo z licznie występującą zielenią wysoką. Od zachodu i wschodu obszar graniczy z terenami zabudowy. W odległości ok. 100 m od wschodniej granicy analizowanego obszaru rozciąga się znacznych rozmiarów kompleks leśny.

Zachowane dotychczas tereny aktywne przyrodniczo, szczególnie w południowej i centralnej części przedstawiają dużą wartość przyrodniczą. Obszar objęty opracowaniem nie ma bezpośrednich powiązań ekologicznych z głównymi strukturami systemu ekologicznego gminy – tj. z doliną rzeki Dobrzyńka. Pośrednio takie powiązanie zapewnia jednak sieć rowów melioracyjnych. Ponadto tereny otwarte w postaci pól uprawnych, szczególnie te odłogowane, mogą zapewniać pośrednie powiązania z systemem ekologicznym gminy.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi przekształcenie całej powierzchni terenów dotychczas aktywnych przyrodniczo w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem bardzo dużemu zmniejszeniu. Istotne jest zatem pozostawienie jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo. Realizacji tego założenia służą zapisy planu określające minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnych wskazanych do zachowania. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną plan ustala minimalną wartości powierzchni biologicznie czynnej na **50%** powierzchni działki budowlanej.

Ponadto w południowej części analizowanego terenu w sąsiedztwie rowu melioracyjnego projekt planu wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy pozostawia tym samym pas o szerokości 8,0 m wolny od zabudowy i w przyrodniczym użytkowaniu. Umożliwi to zachowanie i pozostawienie terenów zadrzewionych i mniej przydatnych dla zabudowy jako powierzchni biologicznie czynnej.

Plan nie odnosi się do świata zwierzęcego, należy jednak założyć, iż w granicach obszaru objętego planem rozwój świata zwierzęcego, poza drobnymi organizmami, jest znacznie ograniczony.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogrodzenia nieruchomości powinny być z ażurowym wypełnieniem. W celu umożliwienia naturalnego przepływu powietrza projekt planu ustala w ogrodzeniu minimalną powierzchnię prześwitów w wysokości 50% powierzchni przesła między słupkami. Ponadto zakazano stosowania w ogrodzeniach przesł z betonowych prefabrykatów oraz grodzienia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Na obszarze objętym opracowaniem proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a zabudowanymi są bardzo korzystne dla terenów aktywnych biologicznie.

Zaproponowane w projekcie planu przekształcenie dotychczasowych terenów otwartych w tereny zagospodarowane, znacząco wpłynie na zachwianie dotychczasowej proporcji na niekorzyść terenów aktywnych biologicznie. Niemalże wszystkie tereny dotychczas czynne przyrodniczo staną się terenami zurbanizowanymi lub komunikacyjnymi. Ustalony przez projekt planu obowiązek zachowania minimalnych procentowych udziałów powierzchni biologicznie czynnej na nowo wyznaczonych terenach mieszkaniowych nie zrekompensuje tej powierzchni aktywnej biologicznie.

Na obszarze objętym opracowaniem można wyróżnić grupy terenów:

- tereny układu komunikacyjnego;
- tereny zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

4.4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska

W projekcie planu dla terenu, w obrębie którego może być lokalizowana zabudowa, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów (m.in. maksymalną wysokość budynku), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej i maksymalna powierzchnie zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy mający na celu kształtowanie projektowanej zabudowy w sposób planowy i racjonalny.

Na całym analizowanym obszarze zgodnie z ustaleniami planu nie można lokalizować żadnych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Lokalizowane na analizowanym terenie obiekty i urządzenia nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności wytwarzających hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

W celu zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią aktywną przyrodniczo, dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i zagospodarowanie (tereny MN) projekt planu wprowadza obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Zapis ten zapobiegnie również zbyt dużemu uszczelnieniu obszarów przeznaczonych do zainwestowania.

Projekt planu nie wskazuje jakie formy zieleni są preferowane lub zalecane. Dla poprawy walorów krajobrazowych wskazane byłoby określenie udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

Aby zapewnić odpowiednie warunki życia i przebywania obecnym i przyszłym użytkownikom całego analizowanego terenu na podstawie art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* projekt planu ustanowił tereny podlegające ochronie akustycznej – teren zabudowy mieszkaniowej (MN). Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało od odległości zabudowy od tras komunikacyjnych, a także stosowanych form ochrony przed hałasem (np. zieleni izolacyjna, nowoczesne technologie sprzyjające środowisku - obniżające hałas przemysłowy).

Projekt planu zawiera również wiele zapisów mających na celu ochronę warunków gruntowych i wodnych. Dla ochrony warunków gruntowych i wodnych projekt planu zakazuje wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych do rowu melioracyjnego i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki. Powstające ścieki docelowo muszą być odprowadzane jedynie w systemie kanalizacji sanitarnej czasowo przewiduje się stosowanie zbiorników typu "szambo". Ustala również zakaz realizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto projekt planu chroni istniejące obiekty urządzeń melioracyjnych (row melioracyjny) figurujące w ewidencji WZMiUW. Wprowadza obowiązek naprawy rurociągów oraz ich konserwację w terminach i z częstotliwością zapewniającą ich dobry stan techniczny. Ustala zachowanie rowu. Jego skanalizowanie dopuszcza jedynie w szczególnych przypadkach.

Powierzchnia działek budowlanych powinna zostać zagospodarowana w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed sypem wód opadowych. Projekt planu zakazuje podwyższania terenu poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne.

Zakazane jest pozyskiwać energię cieplną w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko. Plan dopuszcza jedynie ogrzewanie budynków paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin.

Powstające odpady muszą być gromadzone selektywnie na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odbierane i usuwane zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w planie mają na celu minimalizację negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji. Wymagane planem zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do wszystkich sieci infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

4.5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000³ oraz zdrowie ludzi

Projektowanie w zmianie planu zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

³ Celem Natura 2000 jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków (przedmioty ochrony), które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy.

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – w projekcie planu ustalono, zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych wielkości, oddziaływania na środowisko poprzez emisje substancji i energii, m.in. powodujące zanieczyszczenie powietrza; emitorem zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery będą indywidualni wytwórcy ciepła na własne potrzeby; w zakresie ogrzewania lokalnego, indywidualnego do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej projekt planu ustala zastosowanie paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (w szczególności: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy, energia elektryczna i inne) oraz dopuszcza również możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną za źródeł odnawialnych (w szczególności: energia słońca, biomasy i inne); w praktyce realizacja powyższych zapisów będzie się odbywała w perspektywie długim okresie czasu, wymaga bowiem poniesienia przez indywidualnych użytkowników terenów znacznych nakładów inwestycyjnych;

źródłem zanieczyszczeń powietrza będą również tereny komunikacyjne (środki transportu), głównym źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego nadal pozostanie droga gminna nr 106409E - ulica Główna przebiegająca w odległości ok. 30,0 m za wschodnią granicą opracowania oraz stanie się droga gminna nr 106436E; dodatkowo znacznie wzrośnie emisja spalin i pyłów związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych w stosunku do stanu obecnego - aktywne przyrodniczo dotychczas tereny zostaną przekształcone w tereny zurbanizowane - co wiąże się ze wzrostem lokalnego natężenia ruchu samochodowego, będącego źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego; pod projektowany system komunikacyjny projekt planu przeznacza ok. 11% analizowanego terenu;

warto podkreślić, iż stosunki wietrzne panujące na omawianym obszarze są w dużym stopniu wynikiem niekorzystnego wpływu emisji pyłowo-gazowej z terenów sąsiadujących (przewaga wiatrów z sektora zachodniego), częstotliwość i prędkość napływających mas powietrza (wiatrów) jest jednym z czynników rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń, gdyż skuteczne przewietrzenie terenów, na którym gromadzą się zanieczyszczenia ogranicza możliwość zaistnienia w powietrzu przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń;

w celu ochrony otaczających terenów przed zanieczyszczeniem powietrza powinny zostać wykonane właściwe kształtowanie nawierzchni drogi, w celu uniknięcia dużych pochyłeń podłoża, zaś w celu minimalizacji rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń na tereny sąsiadujące zaleca się zakładanie pasów zieleni izolacyjnej;

- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – w ramach całego obszaru objętego opracowaniem obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych do rowu melioracyjnego i gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki; docelowo wszystkie działki budowlane w granicach przedmiotowego obszaru muszą zostać podłączone do sieci kanalizacyjnej, a powstające ścieki odprowadzane w systemie kanalizacji zbiorczej, projekt planu nie zezwala na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;

na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie ilości odprowadzanych ścieków z omawianego obszaru, wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Czyżeminek

- zmianą warunków hydrogeologicznych - wprowadzenie nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejącego i budowa nowych ciągów komunikacyjnych przyczyni się do zmiany warunków gruntowo-wodnych; zabudowa oraz wyasfaltowanie części terenu ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, i jednocześnie zmienia spływ powierzchniowy - przyspiesza i zwiększa spływu wód opadowych i roztopowych, w związku ze zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem znacznej części podłoża w wyniku stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni, utrudniających wsiąkanie wód w głąb podłoża;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska - na obszarze objętym opracowaniem nie występują złoża surowców;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu i pokrywy glebowej - głównym sposobem ingerencji w istniejącą rzeźbę i pokrywę glebową będzie projektowana zabudowa, między innymi na skutek robót koniecznych do posadowienia budynku; projekt planu zakazuje realizacji kondygnacji podziemnych oraz podwyższania terenu poprzez nawieżenie gruntu, gruzu i tym podobne;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi - możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż układu komunikacyjnego - drogi istniejącej - dojazdowej 1KDD oraz docelowo dróg projektowanych 2KDD i 3KDD; na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu wytycznych planu powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi
- emitowaniem hałasu - głównym źródłem uciążliwości akustycznej będą tak jak dotychczas trasy komunikacyjne, w tym droga gminna nr 106409E biegnąca w odległości ok. 30,0 m za wschodnią granicą opracowania oraz istniejąca droga gminna nr 106439E stanowiąca bezpośrednią granicę od północy i docelowo dwie drogi nowoprojektowane (2KDD i 3KDD); ponadto źródłem hałasu będą auta użytkowników terenu; na obecnym etapie nie można dokładnie określić poziomu wytwarzanego hałasu, gdyż będzie on uzależniony od liczby użytkowników terenu;
- wytwarzaniem odpadów - obecnie jedynym źródłem odpadów jest istniejąca zabudowa; plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje rodzaj przeznaczenia terenu, nie przesądza natomiast o lokalizacji konkretnych obiektów, na obecnym etapie nie można dokładnie określić ilości i rodzaju powstających odpadów, których wielkość zależna jest od ilości użytkowników danego obszaru;
projekt planu ustala obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych - głównym emitorem pól elektromagnetycznych w ramach obszaru objętego opracowaniem pozostanie istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
- zmianą szaty roślinnej - w wyniku realizacji projektu planu nastąpią przede wszystkim negatywne zmiany w zakresie szaty roślinnej;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii - zgodnie z ustaleniami planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych nowych obiektów mogących stanowić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000:

- powietrze: największy wpływ na jakość powietrza będzie miała emisja gazów i pyłów do powietrza pochodząca z kilku źródeł – realizacja zabudowy i użytkowanie obiektów budowlanych, prowadzenie działalności usługowej oraz ruch kołowy na trasach komunikacyjnych, parkingach i w obrębie poszczególnych terenów zabudowy; dlatego bardzo korzystnym zapisem projektu planu jest dopuszczenie tylko źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie; stan sanitarny powietrza zależeć więc będzie wyłącznie od przestrzegania przez przyszłych użytkowników tego terenu w/w wymogu oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska (ochrony powietrza), jak również od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz;
- klimat: wraz z realizacją zabudowy na całym analizowanym obszarze może dojść do wykształcenia się klimatu charakterystycznego dla terenów zurbanizowanych;
- wody powierzchniowe i podziemne: realizacja projektu planu nie spowoduje pogorszenia stanu wód, bowiem projekt planu zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych do rowu melioracyjnego i do gruntu oraz utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki; docelowo dopuszcza odprowadzanie ścieków jedynie w systemie kanalizacji sanitarnej, do której muszą zostać podłączone wszystkie działki budowlane; do czasu jej zrealizowania dopuszcza rozwiązanie tymczasowe – atestowane, szczelne zbiorniki bezodpływowe („szamba”); ponadto wprowadza zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, które nie stanowią zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniami, a wręcz są źródłem zakażenia bakteriologicznego (oczyszczalnie drenażowe); ponadto projekt chroni istniejące obiekty urządzeń melioracyjnych (rów melioracyjny) figurujące w ewidencji WZMiUW;
zabudowa oraz tereny utwardzone (w tym tereny komunikacyjne) ograniczają możliwość zasilania wód gruntowych, jednocześnie przyczyniając się do zwiększenia przepływu w okolicznych ciekach i rowach melioracyjnych; w wyniku realizacji projektu planu udział terenów zabudowy do terenów użytkowanych przyrodniczo wzrośnie i będzie na tyle duży, iż może wystąpić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego,
przy respektowaniu wytycznych planu nie powinno więc nastąpić pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- powierzchnię ziemi i gleby: roboty budowlane związane z lokalizacją nowej zabudowy spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej (pod budynkami, ulicami nastąpi unieczynnienie gleby), a tym samym ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie powierzchni produkcyjnej gleb; skutkiem tych działań może być: usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod budynek lub ciąg komunikacyjny, zmianę cech fizycznych gleby lub powstanie gruntów nasypowych; nie powinny nastąpić zmiany w zakresie ukształtowania terenu, bowiem projekt planu zakazuje realizacji kondygnacji podziemnych oraz podwyższania terenu poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne;
- zwierzęta i rośliny, ekosystemy: zakłada się, że potencjalne zmniejszenie bioróżnorodności jest proporcjonalne do zróżnicowania i zagęszczenia gatunków roślin i zwierząt oraz powierzchni terenów zabudowy; negatywne zmiany w środowisku roślin i zwierząt nastąpią na terenach obecnie wolnych od zabudowy przeznaczonych do urbanizacji; formą

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Czyżeminek

rekompensaty tych strat będzie wprowadzanie różnorodnej gatunkowo roślinności przez indywidualnych użytkowników terenu jako towarzyszącej zabudowie; ukształtowana ona jednak zostanie głównie w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i obcych, często inwazyjnych, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory; dla zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych oraz ochrony szlaków migracji zwierząt, w projekcie planu dopuszczono możliwość realizacji jedynie ażurowych ogrodzeń;

- klimat akustyczny: ze względu na projektowane zamierzenia projekt planu ustanowił ochronę akustyczną dla terenów MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; należy jednak podkreślić, iż klimat akustyczny na analizowanym obszarze kształtowany jest przede wszystkim przez układ drogowy;
- krajobraz: ze względu na charakter i położenie analizowanego obszaru realizacja projektu planu będzie wiązała się ze zmianą krajobrazu – przekształcenie terenu rolniczego ze znacznym udziałem zieleni wysokiej w postaci zadrzewień w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla harmonijnego wpisania nowej zabudowy w krajobraz projekt planu określa zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie wysokości budynków, ich wykończenia, warunków lokalizacji); nakazuje wykonanie dachów i wykończenie elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w takiej samej kolorystyce i z takiego samego materiału oraz dopuszcza kolorystykę naturalną dostosowaną do pokrycia dachowego; zakazuje stosowanie jaskrawych kolorów oraz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego;
- zdrowie ludzi: zachowanie istniejącej zabudowy i ciągów komunikacyjnych oraz dopuszczenie możliwości realizacji nowych o innych funkcjach i rozbudowy układu komunikacyjnego zwiększy zasięg uciążliwości z tym związany (m.in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu);
bardzo korzystnym zapisem jest wprowadzenie standardów akustycznych;
- dobra materialne: w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi poprawa jakości i wartości dóbr materialnych - nastąpi wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek zmiany ich przeznaczenia na tereny budowlane oraz poprawy ich dostępności.

Realizacja ustaleń planu nie powinna negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Najbliżej względem analizowanego obszaru – ok. 16,5 km na południowy – zachód – położony jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty GRABIA PLH 100021.

Ponadto plan ustala zasady ochrony środowiska, przyrody, przy respektowaniu których nastąpi wyeliminowanie bądź ograniczenie negatywnego oddziaływania w wyniku realizacji ustaleń projektu planu (pkt. 4.1. prognozy).

Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny podlegające ochronie akustycznej – tereny MN – jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (jednorodziną).

Dla w/w terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu określone w aktualnych przepisach szczególnych. Ochrona w/w terenów przed hałasem powinna polegać na:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy braku informacji o planowanych przedsięwzięciach, nie da się określić, jakie przedsięwzięcia zostaną zrealizowane i czy będą to przedsięwzięcia, których oddziaływanie na środowisko będzie znaczące w rozumieniu obowiązujących przepisów. Określenie oddziaływań jest zatem niepełne i ma charakter ogólny.

Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane.

Faza budowy będzie się wiązała przede wszystkim z przygotowaniem terenu do rozpoczęcia planowanego przedsięwzięcia i zabezpieczeniem terenu budowy. Prowadzone podczas budowy prace mają charakter okresowy i nie wpływają na stan środowiska, ponieważ wszystkie oddziaływania mają charakter przemijający.

Faza eksploatacji będzie związana z określonym korzystaniem ze środowiska, z oddziaływaniem na niego poprzez:

- ✓ emisje zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
- ✓ emisja hałasu,
- ✓ wytwarzaniem odpadów,
- ✓ poborem wody,
- ✓ poborem energii,
- ✓ powstawaniem ścieków bytowych,
- ✓ powstawaniem wód opadowych i roztopowych.

Intensywność poszczególnych rodzajów oddziaływań będzie zróżnicowana, w zależności od zastosowanych rozwiązań techniczno – technologicznych i organizacyjnych.

Podczas fazy likwidacji należy uwzględnić stopień degradacji terenu związanego z działalnością projektowanego zamierzenia inwestycyjnego. Może zajść potrzeba podejmowania prac rekultywacyjnych przywracających stan środowiska do stanu pierwotnego bądź wykorzystania istniejących budynków i obiektów infrastruktury technicznej po adaptacji do innych celów działalności gospodarczej. Prace rozbiórkowe i rekultywacyjne mogą stać się źródłem emisji niezorganizowanej pyłów do powietrza.

Dla potrzeb niniejszej prognozy, przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zmniejszenie obszarów rolniczych, mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi pod budynkami i terenami komunikacyjnymi, emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, wzrost poziomu hałasu, wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków, wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- pośrednie – uszczelnienie powierzchni, wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska, ryzyko wystąpienia wypadków, poprawienie jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb po wprowadzeniu systemu kanalizacji; poprawa estetyki zabudowy;
- wtórne – eksploatacja pojazdów samochodowych jest źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są

- gleby oraz roślinność, zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni, poprawa higienicznych warunków życia ludności;
- skumulowane – na terenach przeznaczonych do zainwestowania na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – emisje pyłowe i gazowe do atmosfery (w tym emisje komunikacyjne, emisja niska); ścieki; odpady; emisje i hałas komunikacyjny; promieniowanie elektromagnetyczne;
 - krótkoterminowe – emisja hałasu budowlanego, zanieczyszczenia powietrza w fazie budowy, odpady budowlane, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy, fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
 - długoterminowe – uszczelnienie powierzchni, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem, zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych, wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska, wytwarzanie odpadów i ścieków (wzrost ilości odpadów i ścieków spowodowany wzrostem ilości użytkowników terenów), wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni, poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb po wprowadzeniu systemu kanalizacji, emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza;
 - stałe – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej przez zabudowę i zagospodarowanie terenów, zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych, uszczelnienie powierzchni, wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska, zmiana krajobrazu, wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków, wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni, poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb po wprowadzeniu systemu kanalizacji, poprawa higienicznych warunków życia ludności;
 - chwilowe – ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy, powstawanie odpadów budowlanych, hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie budowy obiektów.

Możliwe oddziaływania nie będą mieć znaczącego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Proponowane przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie stanowi znacznego źródła uciążliwości dla środowiska. W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie liczba źródeł zanieczyszczeń środowiska, ale jednak będą one miały znaczenie lokalne. Ponadto plan zawiera zapisy, które mają zminimalizować ewentualne negatywne skutki przekształcenia terenów otwartych w tereny zainwestowane, m.in. zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko; w zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie.

4.6. Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko

Zmiany jakie wprowadza plan w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów polegają na przeznaczeniu pod zabudowę (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ok. 89% analizowanego obszaru oraz przeznaczeniu ok. 11% terenu badań pod układ komunikacyjny (drogi lokalne). W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zatem przekształcenia całego

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek

analizowanego obszaru dotychczas aktywnego przyrodniczo w tereny zainwestowane. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w obrębie analizowanego obszaru w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem znacznemu zmniejszeniu. Projekt planu nie wyznacza bowiem terenów wyłączonych z zabudowy.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego, do którego ustaleń odnosi się niniejsze opracowanie, zawiera zapisy, które mają na celu zminimalizowanie kolizji jakie mogą zaistnieć przy urbanizacji przedmiotowego terenu. Warunkiem niezbędnym dla spełnienia przyjętych w planie w/w założeń prośrodowiskowych jest respektowanie zapisów planu przez użytkowników terenów.

Ustalenia projektu planu w odniesieniu do zasad użytkowania poszczególnych terenów mają na celu m.in. ochronę warunków środowiskowych oraz ludzi.

Istotny wpływ na zagospodarowanie analizowanego obszaru mają również określone w nim zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Systematyzują one działalność gospodarczą oraz urbanizację w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w gaz oraz energię elektryczną, gospodarki odpadami oraz określają ogólne warunki korzystania ze środowiska. Ich respektowanie zapewni prawidłowe funkcjonowanie obszarów. Do rozwiązań pro środowiskowych należy zaliczyć:

- wprowadzenie obowiązku podłączenia wszystkich działek budowlanych w granicach przedmiotowego obszaru do sieci kanalizacyjnej zaraz po jej zrealizowaniu;
- wprowadzenie zakazu realizacji na terenach przeznaczonych do zabudowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- dopuszczenie możliwości stosowania zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego; muszą one być jednak atestowane, szczelne oraz okresowo opróżniane;
- zakazanie wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych do rowu melioracyjnego i do gruntu;
- dopuszczenie jedynie paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin oraz odnawialnych źródeł energii;
- obowiązek selekcji odpadów.

Negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko będzie się przejawiało przede wszystkim: zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową, zmniejszeniem powierzchni obszarów użytkowanych rolniczo, unieczynnieniem gleby pod zabudową, uszczelnieniem terenu, wzrostem ilości odpadów i wytwarzanych ścieków, zwiększeniem spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni.

Uciążliwości jakie powstaną w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinny znacząco wpłynąć na znaczne pogorszenie się walorów środowiska w skali wsi i gminy. Ww. negatywne oddziaływania ustaleń projektu planu nie powinny mieć jednak znaczącego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Ze względów sanitarnych zaleca się zadarnianie wszystkich wolnych od zabudowy i komunikacji powierzchni. Trawniki spełniają podstawową rolę sanitarno-higieniczną wychwytyjąc zanieczyszczenia, a sedymentacja pyłu na trawnikach przeciwdziała ich wtórnemu unoszeniu i przenikaniu do gleb.

4.7. Rozwiązania alternatywne dla projektu planu

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla nowej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej wskazują nowe możliwości rozwoju wsi w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowią kontynuację zapisów obowiązującego Studium..., zgodnie z którym analizowany obszar przeznaczony został pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługi (obszar 19MR).

Od 2003 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 roku – zgodnie z którym został on przeznaczony do urbanizacji - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową – działka nr 97/1 i 97/2 oraz zabudowę letniskową – pozostały obszar.

Ze względu na prywatną własność działki należy się jednak liczyć z dużą presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Opracowywany miejscowy plan jest wynikiem potrzeb inwestycyjnych oraz interesu osób trzecich. Zmiany pomiędzy obowiązującym prawem miejscowym (uchwałą z 2003 r.), a obecnym projektem planu polegają na poszerzeniu możliwości zainwestowania w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nastąpi zamiana przeznaczenia terenu znacznej części analizowanego obszaru z dotychczasowej funkcji zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wprowadzenie nowego układu komunikacyjnego.

Należy jednak podkreślić, iż uwarunkowania przyrodnicze w południowej części analizowanego obszaru – fragment terenu 1MN i 3MN nie stwarzają korzystnych warunków realizacji zabudowy i układu komunikacyjnego. Ze względu na:

- przebieg rowu melioracyjnego R-49/1 pełniącego funkcję odwadniającą – odbiornik wód powierzchniowych;
- słabą nośność gruntów - piaski i mułki rozlewiskowo - jeziorne stwarzające niekorzystne warunki dla posadowienia zabudowy oraz odznaczające się złożonymi i skomplikowanymi warunkami gruntowymi;
- geomorfologiczne położenie terenu – w obrębie równiny rozlewiskowo - jeziornej – obszar o płaskiej równinnej powierzchni o wysokości w stosunków do cieków podobnej jak wysokość tarasów;
- głębokość zalegania zwierciadła wód podziemnych płycej niż 2 m p.p.t.;
- przewagę gleb organicznych – gleby murszowo-mineralne i murszowate;
- znaczny udział zadrzewień charakterystycznych dla terenów podmokłych i wilgotnych;

południowa część analizowanego obszaru położona w sąsiedztwie rowu melioracyjnego R-49/1 powinna nadal pozostać terenem wyłączonym z możliwości urbanizacyjnej.

Projekt planu w sąsiedztwie rowu melioracyjnego w odległości 8,0 m wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy pozostawiając tym samym pas wolny od zabudowy i w przyrodniczym użytkowaniu. W celu jednak zwiększenia możliwości zachowania i pozostawienia obecnych terenów zadrzewionych i mniej przydatnych dla zabudowy wskazane jest w projekcie planu:

- wyznaczenie w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego R-49/1 strefy zieleni o szerokości min. 10,0 m;

- czy też zwiększenie na działkach sąsiadujących z rowem melioracyjnym R-49/1 minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

4.8. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Realizacja ustaleń planu wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna wiedza o stanie środowiska, która jest zapewniana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska oraz lokalnych sieci monitoringu tworzonych w celu śledzenia i kontrolowania wpływu najbardziej szkodliwych źródeł punktowych lub obszarowych na lokalny poziom zanieczyszczenia.

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) może polegać na:

- ocenie projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko;
- analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, np.:
 - ✓ ocenie jakości powietrza i stanu sanitarnego,
 - ✓ ocenie jakości wód podziemnych,
 - ✓ badaniu jakości gleb,
 - ✓ ocenie warunków i jakości klimatu akustycznego,
 - ✓ ocenie gospodarki odpadami,

wykonywane raz na 1 rok.

Monitorowanie i ocena realizacji planowanej zabudowy wymaga określenia podstawowych grup wskaźników. Mogą być one sporządzane w kategoriach dotyczących presji na środowisko, emisji i imisji do powietrza, ładu przestrzennego. Proponuje się następujące wskaźników służących analizie jakości środowiska:

- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa);
- jakość wód podziemnych;
- ilość ścieków odprowadzanych z analizowanego obszaru;
- jakość gleb;
- jakość (zanieczyszczenie) powietrza;
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o paliwa ekologiczne lub odnawialne źródła energii w ogólnym wytwarzaniu energii (%);
- gospodarowanie odpadami - poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%);
- udział poszczególnych form użytkowania gruntu w stosunku do całkowitej powierzchni analizowanego obszaru (%);
- jakości powierzchni biologicznej – m.in. liczba nasadzeń drzew na analizowanym terenie (szt.), liczby wyciętych/posadzonych drzew, powierzchni wyciętych/posadzonych krzewów;

- jakość klimatu akustycznego (dB).

W zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody i środowiska Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne. Wyniki badań prowadzonych corocznie przez w/w instytucje są powszechnie dostępne w raportach przez nie opracowanych.

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 3. pkt. 5 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu.

4.9. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

4.10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżyminek wykonanego na zlecenie Burmistrza Gminy Rzgów. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla w/w obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXVI/331/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 26 czerwca 2013 roku.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment gminy Rzgów we wsi Czyżyminek położony w rejonie skrzyżowania dróg gminnych nr 106439E i 106409E (ul. Główna) o powierzchni ca 3,15 ha.

Jest to teren dotychczas zainwestowany w niewielkim stopniu (zabudowana i zagospodarowana jest dotychczas jedna działka o nr ewid. 97/1). Pozostałe około 90% analizowanego obszaru nadal pozostaje w użytkowaniu przyrodniczym, a dokładnie rolniczym. Niektóre działki są „odłogowane”. Znaczny udział mają zadrzewienia rosnące w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego w południowej części analizowanego obszaru oraz w środkowej części, na odłogowanych polach uprawnych rozparcelowanych pod tereny budowlane.

Prognoza... poddaje analizie stan środowiska obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu.

W wyniku przeprowadzonej analizy poszczególnych elementów środowiska, tj. rzeźba, budowa geologiczna i surowce naturalne, wody powierzchniowe i podziemne, warunki klimatyczne, warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierząt, prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000 należy stwierdzić, iż istniejące uwarunkowania przyrodnicze nie sprzyjają zurbanizowaniu południowej części przedmiotowego obszaru. Głównym ograniczeniem dla urbanizacji są:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek

- przebieg rowu melioracyjnego R-49/1 pełniącego funkcję odwadniającą – odbiornik wód powierzchniowych;
- słabą nośność gruntów - piaski i mułki rozlewiskowo - jeziorne stwarzające niekorzystne warunki dla posadowienia zabudowy oraz odznaczające się złożonymi i skomplikowanymi warunkami gruntowymi;
- geomorfologiczne położenie terenu – w obrębie równiny rozlewiskowo - jeziornej – obszar o płaskiej równinnej powierzchni o wysokości w stosunków do cieków podobnej jak wysokość tarasów;
- głębokość zalegania zwierciadła wód podziemnych płycej niż 2 m p.p.t.;
- przewagę gleb organicznych – gleby murszowo-mineralne i murszowate;
- znaczny udział zadrzewień charakterystycznych dla terenów podmokłych i wilgotnych;

Ponadto ograniczeniem dla urbanizacji jest przebiegająca wzdłuż drogi gminnej nr 106439E przesyłowa infrastruktura techniczna - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV.

Istniejący stan środowiska jest zadowalający. Charakter obszaru objętego projektem planu oraz jego położenie powoduje, że obecnie brak jest zasadniczych zagrożeń środowiska. Jest to teren zainwestowany w niewielkim stopniu porośnięty zielenią wysoka i niską. Nie występują w jego obrębie żadne obiekty znacząco wpływające na stan środowiska. Główne zagrożenie stanowi sąsiedztwo – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa, prowadzona działalność rolnicza – emisja amoniaku, podniesienie stężenia związków azotu i fosforu w glebie oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV - emisja pól elektromagnetycznych. Zabudowa na działce o nr ewid. 97/1 doprowadziła zaś do degradacji pierwotnej pokrywy glebowej.

W przypadku braku realizacji projektu planu środowisko na analizowanym obszarze poddawane będzie zarówno procesom naturalnym jak i antropogenicznym. Istniejący stan środowiska analizowanego terenu bez względu na realizację projektowanego dokumentu ulegnie na znacznym obszarze zmianom, szczególnie w zakresie kubaturowym. Od 2003 r. dla obszaru badań obowiązuje bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 roku – zgodnie z którym został on przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową – działka nr 97/1 i 97/2 oraz zabudowę letniskową – pozostały obszar. Zatem cały obszar opracowania został już przeznaczony pod zabudowę.

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej – tekst planu (projekt uchwały Rady Miejskiej) oraz graficznej - rysunku planu w skali 1:1000. Wyodrębnia tereny będące przedmiotem przepisów szczegółowych o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustalono podstawowe przeznaczenie terenu.

Zasadnicze zmiany jakie wprowadza plan miejscowy, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, polegają na przeznaczeniu analizowanego obszaru pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz wyznaczeniu układu dróg publicznych obejmującego poszerzenie dróg istniejących i wytycznie nowoprojektowanych.

Projekt planu zawiera zapisy, mające na celu ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych – istniejącego rowu melioracyjnego. Wprowadza obowiązek naprawy rurociągów oraz ich konserwację w terminach i z częstotliwością zapewniającą ich dobry stan techniczny. Ustala zachowanie rowu. Jego skanalizowanie dopuszcza jedynie w szczególnych przypadkach.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek

W planie określono zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną ustalając m.in.:

- obowiązek odprowadzania ścieków bytowych docelowo w systemie kanalizacji sanitarnej oraz podłączenia wszystkich działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego; muszą one być jednak atestowane, szczelne oraz okresowo opróżniane;
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do rowu melioracyjnego i do gruntu oraz utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- konieczność gromadzenia i selekcji odpadów na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- obowiązek stosowania przez przyszłych użytkowników paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin; dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;
- ustalenie sieci średniego ciśnienia jako docelowego źródła zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w planie mają na celu minimalizację negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji. Wymagane planem zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do wszystkich sieci infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

W prognozie dokonano oceny rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu m.p.z.p., m.in. jego zgodności z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska i odrębnych przepisów, ochrony różnorodności biologicznej, a także proporcji terenów o różnych formach użytkowania.

W granicach obszaru obowiązywania ustaleń projektu planu nie występują tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, tereny osuwania się mas ziemnych. Brak jest dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Plan nie ustala wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują również żadne prawne formy ochrony przyrody. Nie leży on również w obrębie obszaru NATURA 2000.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi przekształcenie całego analizowanego obszaru dotychczas aktywnego przyrodniczo w tereny zainwestowane. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zdecydowanemu zmniejszeniu. Wszystkie tereny w obrębie analizowanego obszaru staną się terenami przeznaczonymi docelowo do zagospodarowania. Projekt planu nie wyznacza terenów wyłączonych z zabudowy.

W prognozie poddano ocenie warunki zagospodarowania terenu określone w projekcie planu, które wynikają z potrzeb ochrony środowiska m.in. ochrony bioróżnorodności, krajobrazu, warunków gruntowych, warunków wodnych, powietrza, warunków przebywania na analizowanym obszarze.

Planowane zmiany zagospodarowania analizowanego obszaru wpłyną na stan środowiska. Analiza przewidywanych skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek

tj. powietrze, wody, gleba, klimat, świat roślinny i zwierzęcy, krajobraz i zdrowie ludzi, wykazała, iż może nastąpić pogorszenie jakości niektórych komponentów w stosunku do stanu obecnego, szczególnie szaty roślinnej. Wzrost możliwości inwestycyjnych na obszarze objętym uchwałą przyczyni się do wzrostu emisji spalin i pyłów do powietrza atmosferycznego oraz emitowanego hałasu, wzrostu zanieczyszczenia gleb, a w konsekwencji wód, poprzez wymywanie zanieczyszczeń i ich infiltrację w głąb gruntu. Największe zmiany zajdą w świecie roślinnym i zwierzęcym, a także w warunkach wodnych oraz w krajobrazie w wyniku zurbanizowania danego terenu.

Wystąpi szereg czynników, które będą w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko- i długoterminowym, stałym i chwilowym oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Niemniej jednak projekt planu zawiera szereg zapisów mających na celu ograniczyć uciążliwość tego terenu dla środowiska.

Realizacja ustaleń planu nie powinna mieć negatywnego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 (uciążliwości będą występowały jedynie w skali lokalnej lub gminy).

Atrakcyjność inwestycyjna omawianego terenu, która wynika z jego położenia w sąsiedztwie terenów podlegających urbanizacji jest bardzo duża. Sprawia ona, że wyznaczenie nowych terenów pod inwestycje z punktu widzenia społeczno-ekonomicznego jest konieczne i uzasadnione. Wzrost zainteresowania terenami podmiejskimi jako obszarami lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwala przypuszczać, że parcie na przeznaczanie coraz to większych terenów pod tego rodzaju inwestycje będzie narastało. Konieczne jest jednak prowadzenie przemyślanej długoterminowej strategii ochrony i dbałości o środowisko tak, aby rozwój nie pociągał za sobą utraty dotychczasowej atrakcyjności tych terenów i nadmiernie nie obciążał środowiska naturalnego.