

**Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi**

M.Reterski i M.Pasternak-Wiśniewska - spółka jawna

Gdańska 112 p.53 90-508 Łódź  
tel/fax (42) 633 60 76  
0 501 129 154  
brpwlozdi@op.pl  
NIP. 725-187-09-08

NAZWA OPRACOWANIA:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W GMINIE NOWE OSTROWY DLA CZĘŚCI  
OBSZARU MIEJSCOWOŚCI OSTROWY-CUKROWNIA**

ZLECENIODAWCA:

**GMINA NOWE OSTROWY**

SPORZĄDZIŁA

mgr inż. Monika Pasternak-Wiśniewska

**Łódź 2015 r**

## Spis treści

I. Przedmiot opracowania, cel i położenie terenów analizy.....	3.
II. Podstawa opracowania.....	3.
III. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	4.
IV. Powiązania z innymi dokumentami.....	6.
V. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia.....	8.
VI. Propozycje zmian planu-ogólna charakterystyka przedmiotu i zakresu problemowego planu	9.
1. Ustalenia dla jednostek planistycznych.....	9.
2. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska.....	12.
3. Ustalenia z zakresu dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kul.....	13.
4. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej.....	13.
5. Ustalenia z zakres komunikacji.....	14.
VII. Charakterystyka i ocena istniejącego zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego i krajobrazu obszarów objętych planem i terenów sąsiednich.....	15.
1. Zagospodarowanie terenu.....	15.
2. Rzeźba terenu i warunki gruntowo-wodne.....	17.
3. Surowce mineralne.....	17.
4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	17.
5. Świat zwierzęcy.....	18.
6. Obszary i obiekty przyrodnicze istniejące o projektowane prawnie chronione.....	18.
7. Gleby.....	19.
8. Warunki klimatyczne.....	20.
9. Szata roślinna.....	20.
VIII. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp. Ocena stanu środowiska, jego odporności na degradację, zdolności do regeneracji.....	21.
1. Powietrze i hałas.....	21.
2. Wody podziemne.....	22.
3. Promieniowanie elektroenergetyczne.....	23.
4. Zagrożenia związane z niebezpieczeństwem wystąpienia sytuacji awaryjnej.....	23.
5. Zagrożenia naturalne.....	24.
6. Obowiązujące strefy sanitarne i strefy bezpieczeństwa.....	24.
7. Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.....	24.
IX. Ocena przewidywanych przekształceń środowiska przyrodniczego.....	24.
1. Powierzchnia terenu i gleby.....	24.
2. Warunki wodne.....	25.
3. Różnorodność biologiczna.....	27.
4. Krajobraz.....	27.
5. Szata roślinna, zwierzęta.....	27.
6. Obszary europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000.....	28.
7. Obszary chronione istniejące i projektowane.....	28.
8. Warunki klimatyczne.....	28.
9. Zasoby naturalne.....	29.
10. Dobra kultury i zabytki.....	29.
11. Zdrowie ludzi.....	29.
12. Dobra materialne.....	30.
13. Powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny.....	30.
14. Wytwarzanie odpadów.....	31.
15. Promieniowanie elektroenergetyczne.....	31.
X. Zmiany, które wystąpią na skutek realizacji ustaleń planu.....	31.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE  
NOWE OSTROWY DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI OSTROWY-CUKROWNIA

XI. Ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu .....	33.
XII. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.....	34.
XIII. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	34.
XIV. Rozwiązania alternatywne.....	38.
XV. Streszczenie.....	38.
XVI. Wnioski końcowe.....	41.
XVII. Adresowanie zaleceń prognozy.....	41.

## I. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, CEL I POŁOŻENIE TERENU ANALIZY

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w Gminie Nowe Ostrowy dla części obszaru miejscowości Ostrowy - Cukrownia.**

Materiałem wyjściowym do prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Ostrowy - Cukrownia.

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy, zatwierdzony uchwałą nr XVII/96/2004 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 8 czerwca 2004 r. Został on sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr15 z 1999, poz. 139 z późn. zm.). Nie odpowiada on jednak obecnym potrzebom rozwoju gminy. Ponadto obowiązujący na przedmiotowym terenie plan miejscowy oraz obecny sposób wykorzystania tego terenu nie wypełnia sposobu gospodarowania wynikającego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy.

Granice planu określa załącznik graficzny Nr 1 do Nr XXXV/245/13 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 28 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Nowe Ostrowy dla części obszaru miejscowości Ostrowy – Cukrownia.

Celem prognozy jest analiza ustaleń powyższego projektu planu poprzez określenie przewidywanych zmian w środowisku przyrodniczym w wyniku realizacji tych ustaleń i projektowanego sposobu użytkowania terenu oraz ocena skutków ewentualnych zmian.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na środowisko.

## II. PODSTAWA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w Gminie Nowe Ostrowy dla części obszaru miejscowości Ostrowy - Cukrownia** sporządzono na podstawie następujących aktów prawnych:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 1627, z późn. zm.),
5. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.),

6. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21),
7. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.),
8. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. Nr 75 poz. 493 ze zm.),
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984),
10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na (Dz. U. Nr 213 poz. 1397, z późn. zm.),
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.z 2014 r., poz. 112),
12. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883),
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359),
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419),
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary NATURY 2000 (Dz.U.Nr77, poz. 550),
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r . w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81),
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765),
18. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 ze zm.),
19. Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.

### **III. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z zasadami i metodą sporządzania Prognoz skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze - Wydawnictwo Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1997 r. oraz zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199. poz. 1227, z późn. zm.). W trakcie przygotowywania prognozy anali-

zie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia, a następnie skonfrontowano je z informacjami zebranymi podczas inwentaryzacji terenowej. Pozyskane dane posłużyły do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania przy istniejącym zainwestowaniu oraz oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń planu.

#### Materiały źródłowe

1. Materiały dostarczone do zleceniodawcy w oparciu o treść uchwały Nr XXXV/245/13 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 28 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Nowe Ostrowy dla części obszaru miejscowości Ostrowy – Cukrownia.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy, zatwierdzone uchwałą nr XL/292/14 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 lutego 2014.
3. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy sporządzone przez Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi.
4. Jerzy Kondracki Geografia regionalna Polski Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 1998 r.
5. „Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody”, wybór z 4 – tomowej pracy zbiorowej w jęz. Niemieckim, wydanej pod redakcją prof. dr Konrada Buchwalda i doc dr Wolfganga Engelhardta, uzupełniony pracami polskich autorów, PWRiL Warszawa 1975 rok.
6. „Człowiek i Środowisko - przyroda w planowaniu przestrzennym”, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Warszawa 1993 rok.
7. Inwentaryzacja urbanistyczna w terenie.
8. Mapa Geologiczna Polski, A - mapa utworów powierzchniowych skala 1: 50 000 arkusz Główny.
9. Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008 r.
10. Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi.
11. Sieć Natura 2000 w europejskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa.
12. Miejsce sieci Natura 2000 w polskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa.
13. [www.wios.lodz.pl](http://www.wios.lodz.pl)

#### IV. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

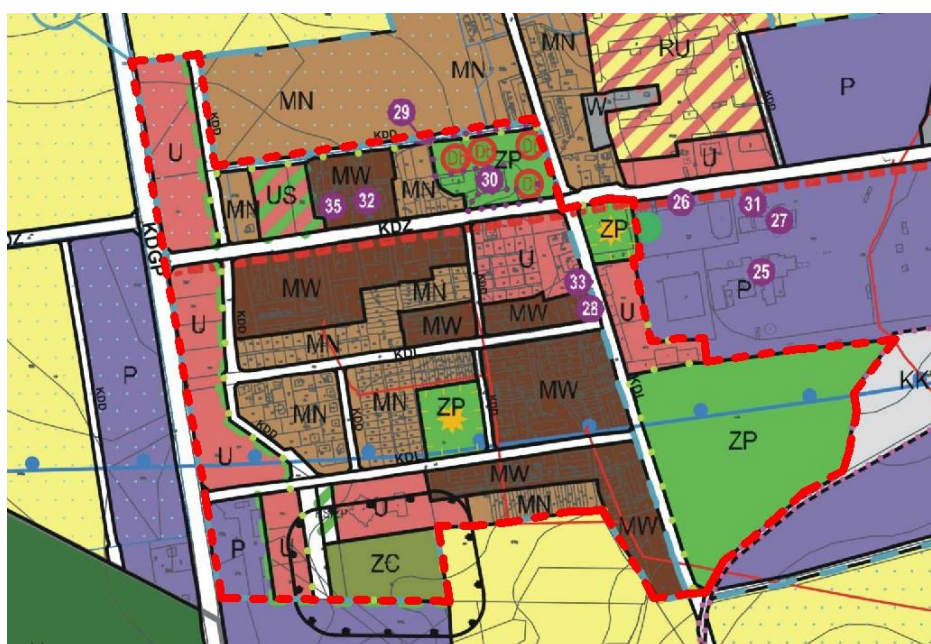
Dokumentami, z którymi powiązany jest projekt planu, na szczeblu gminnym są: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy zatwierdzone uchwałą nr XL/292/14 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 lutego 2014 r oraz opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy.

Projekt planu przewiduje zagospodarowanie tego terenu zgodnie z kierunkami zagospodarowania i polityki przestrzennej określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy. Zasięg terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w projekcie planu jest tożsamy z zasięgiem przedstawionym w Studium, podobnie jak ustalenia funkcjonalne.

W związku z faktem, iż w obowiązującym Studium tereny proponowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na tereny:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- tereny usług (U),
- tereny obiektów przemysłowych, magazynów i usług (P),
- tereny zieleni urządzonej (ZP),
- tereny sportu i rekreacji (US),
- teren cmentarza (ZC),
- teren drogi zbiorczej (KDZ)
- teren drogi lokalnej (KDL),
- tereny dróg dojazdowych (KDD),
- teren parkingu (KS).

miejscowy plan przewiduje taki sposób zagospodarowania terenu wraz z układem komunikacyjnym i funkcjami uzupełniającymi.



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE  
NOWE OSTROWY DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI OSTROWY-CUKROWNIA**

## LEGENDA

### POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

	GRANICE OBRĘBÓW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

### STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

#### STREFA MIESZKALNA

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

#### STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY CMENTARZY

#### STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

	TERENY USŁUG
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, MAGAZYNÓW I USŁUG

#### UKŁAD KOMUNIKACYJNY

	TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ
	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY PARKINGÓW SAMOCHODOWYCH

#### INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
	PROPONOWANE TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH

#### ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

	POMNIK PRZYRODY (Dc - dąb, Tp - topola, Lp - lipa)
	PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD MIESZKALNICTWO PRZED UCIAŻLIWOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z SASIEDZTWA TERENÓW PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWYCH
	GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) - CZWARTORZĘDOWY
	STREFY SANITARNE OD CMENTARZY

#### DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
--	---

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy (2014).

Zawarte w projekcie planu ustalenia respektują również zalecenia wynikające z Opracowania ekofizjograficznego, z którego wynika m.in., że cały teren objęty planem stanowi obszar, o warunkach korzystnych i średnio korzystnych dla budownictwa kubaturowego lokalnie z utrudnieniami związanymi z występowaniem tzw. zawieszonych wód śródglinowych. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zaproponowane w projekcie planu pozostają zatem w zgodności z wnioskami sformułowanymi w opracowaniu ekofizjograficznym, podobnie ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Ponadto, ustalenia planu uwzględniają wymogi określone w przepisach prawa z zakresu ochrony środowiska oraz cele ochrony środowiska formułowane na szczeblach wyższych (m.in. krajowym, wspólnotowym) w dokumentach programowych i strategicznych.



## V. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Wymóg prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania środowisko wynika z art. 55 ust. 5 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.

Oceną aktualnego stanu i stopnia zanieczyszczenia komponentów środowiska przyrodniczego oraz skutków użytkowania środowiska zajmuje się monitoring zapisany w odrębnych aktach prawnych. Informacje gromadzone w ramach monitoringu pozwalają podjąć właściwe działania w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na stan środowiska czy życie ludzi.

W związku z powyższym w celu określenia skutków realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie oddziaływania na środowisko należy podeprzeć się przede wszystkim analizami i ocenami stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska. W ramach monitoringu mogą być również uwzględniane wyniki badań i analiz środowiskowych, odnoszących się do przedmiotowego terenu, wykonywane w ramach indywidualnych zamówień. Uzyskane dane pozwolą na przeprowadzenie analizy porównawczej jakości środowiska z okresu przed i po wejściu w życie ustaleń planu. Szczególnie pożądanymi informacjami, które mogą być wykorzystywane do dalszych analiz i ocen mogą być dane dotyczące:

1. jakości wód powierzchniowych i podziemnych, ścieków, gleby;
2. wielkości wytwarzanych i składowanych odpadów;
3. zanieczyszczeń powietrza;
4. klimatu akustycznego;
5. promieniowania elektromagnetycznego.

Istotną dla jakości analizy poszczególnych komponentów środowiska jest lokalizacja punktu pomiarowego. Najwłaściwszym dla przeprowadzenia prawidłowej analizy byłoby uwzględnienie punktów pomiarowych zlokalizowanych w granicach opracowania.

Reasumując, zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne, uznano monitorowanie zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska w cyklu czteroletnim, z wykorzystaniem specjalistycznych badań poszczególnych komponentów środowiska, metodą analizy porównawczej.

Sugeruje się wykonywanie następujących rodzajów badań:

1. **monitoring hałasu:** w ramach sporządzania mapy akustycznej oraz oceny stanu akustycznego środowiska,
2. **monitoring powietrza:** ocena jakości powietrza dla poszczególnych substancji według rozporządzenia Ministra Środowiska w/s poziomów niektórych substancji w powietrzu, badania poziomu zanieczyszczeń mikrobiologicznych powietrza,
3. **monitoring wód i ścieków:** rodzaj i poziom zanieczyszczeń organicznych i nieorganicznych, pH i in. parametrów ścieków przemysłowych,

4. **biomonitoring** środowiska, obejmujący analizę zanieczyszczeń powietrza i gleby.

## VI. PROPOZYCJE ZMIAN PLANU - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU I ZAKRESU PROBLEMOWEGO PLANU

### 1. USTALENIA DLA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Na obszarze objętym analizowaną uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń (oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi), dla których zostały ustalone rodzaje przeznaczenia.

Dla każdego z wyznaczonych terenów określono podstawowe oraz uzupełniające rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu).

Plan wyznacza tereny:

- 1) oznaczone na rysunku planu symbolem **(MW)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W granicach terenów MW dopuszcza się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących oraz pomieszczeń wbudowanych w budynkach mieszkalnych, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, zieleń urządzonej, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne oraz obiekty małej architektury. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **40%**;
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolem **(MN)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. W granicach terenów MN dopuszcza się usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w budynkach mieszkalnych lub w formie wolnostojącej, garaże i pomieszczenia gospodarcze w obrębie budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne oraz obiekty małej architektury i wiaty. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **40% dla terenu 2MN – 60%**;
- 3) oznaczone na rysunku planu symbolem **(U)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę usługową. W granicach terenów U dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, w terenie 5 U dodatkowo jeszcze zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla terenu 4U obowiązuje zakaz lokalizowania w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza obiektów określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz składowania odpadów i obrotu nimi w rozumieniu ustawy o odpadach.

Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **30%**.

- 4) oznaczone na rysunku planu symbolem **(UK)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę usług kultu religijnego. W granicach terenów Uk dopuszcza się: obiekty towarzyszące – plebania, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, miejsca postojowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **40%**.
- 5) oznaczone na rysunku planu symbolem **(US)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów dla sportu i rekreacji (terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, boiska). W granicach terenów US dopuszcza się: wiaty, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **30%**.
- 6) oznaczone na rysunku planu symbolem **(P)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod obiekty magazynowe, składy. W granicach terenów P dopuszcza się: obiekty logistyczne, obiekty usługowe, garaże i pomieszczenia gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w obiekt logistyczny, magazynowy, usługowy, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **10%**.
- 7) oznaczone na rysunku planu symbolem **(1-3ZP)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną. W granicach terenów ZP dopuszcza się: obiekty małej architektury, place zabaw, ścieżki spacerowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenów w planie określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż: dla terenów 1ZP oraz 3 ZP-**70%**, 2ZP-**60%**.
- 8) oznaczone na rysunku planu symbolem **(4ZP)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną. W granicach terenów ZP dopuszcza się: obiekty usługowe, obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenów w planie określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż: dla terenów 1ZP oraz 3 ZP-**70%**, 2ZP-**60%**. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **70%**.
- 9) oznaczone na rysunku planu symbolem **(5ZP)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną – park krajobrazowy według gminnej ewidencji zabudowy. W granicach terenów ZP dopuszcza się: obiekty małej architektury, place zabaw, ścieżki spacerowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej. Dla w/w terenów w planie określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **80%**.

- 10) oznaczone na rysunku planu symbolem **(6ZP-7ZP)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną w ramach obszarów przestrzeni publicznej. W granicach terenów ZP dopuszcza się: obiekty małej architektury, place zabaw, ścieżki spacerowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej. Dla w/w terenów w planie określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **70%**.
- 11) oznaczony na rysunku planu symbolem **(8ZP)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną w formie parku. W granicy terenu dopuszcza się: obiekty małej architektury, place zabaw, ścieżki spacerowe, zb oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej. Dla w/w terenów w planie określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **70%**.
- 12) oznaczony na rysunku planu symbolem **(ZPc)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną-symboliczny cmentarz ofiar wojny 1939-45. W granicy terenu dopuszcza się: obiekty małej architektury. Dla w/w terenów w planie określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **90%**.
- 13) oznaczony na rysunku planu symbolem **(ZC)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod cmentarz. W granicy terenu dopuszcza się: zieleń urządzoną, urządzenia komunikacji pieszej i kołowej, obiekty małej architektury, obiekty związane z obsługą cmentarza oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenu w planie określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **20%**.
- 14) oznaczony na rysunku planu symbolem **(W)** z obowiązującym przeznaczeniem terenu pod ujęcie wody (nieczynne) wraz ze strefą ochrony bezpośredniej. W granicy terenu dopuszcza się: zieleń urządzoną oraz urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych. Dla w/w terenu w planie określono procentowy udział powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż **70%**.
- 15) oznaczone na rysunku planu symbolami **(E)** z obowiązującym przeznaczeniem terenu pod istniejące słupowe stacje transformatorowe.
- 16) oznaczone na rysunku planu symbolem **(KD...)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, dla których ustala się:
- a. klasyfikację ze względów funkcjonalno – technicznych:
- drogi publiczne:
    - KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego,
    - KDZ – droga zbiorcza,
    - KDL - drogi lokalne,
    - KDD – drogi dojazdowe,
    - KPJ-ciągi pieszo-jezdne,
    - KP-ciąg pieszy.

oraz określa ustalenia szczegółowe, zgodne z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

## 2. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

zakaz:

1. zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,
- b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- c) wytwarzania i składowania odpadów z grupy niebezpiecznych,
- d) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
- e) samodzielnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;
- f) lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód;

2. obowiązek:

- a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
  - b) podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania w celu uzyskania parametrów określonych w przepisach odrębnych, umożliwiających odprowadzanie ich do sieci kanalizacji,
  - c) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - d) ochrony akustycznej następujących rodzajów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - **MN** jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - **MW** jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - **US** jako tereny przeznaczone na cele sportu i rekreacji,
  - e) stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji,
3. W przypadku naruszenia istniejącej sieci drenażowej na terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, ustala się obowiązek jej przebudowy, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolem **P**;
5. Plan ustala ochronę istniejących pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Plan wyznacza strefę ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza, w granicach której

- obowiązują ograniczenia, określone w przepisach odrębnych,  
7. Plan wyznacza teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

### **3. USTALENIA Z ZAKRESU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY**

Na obszarze objętym planem ustala się wymóg:

1. objęcia ochroną konserwatorską budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu numerami 1, 2, 3, 4, polegającą na obowiązku dostosowania wszelkich działań w obiektach, o których mowa w pkt. 1. do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  2. objęcia ochroną konserwatorską obszaru parku krajobrazowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZP**, polegającą na:
    - obowiązku rewitalizacji przestrzeni parku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zakazie umieszczania reklam,
    - zakazie prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,
    - obowiązku użytkowania parku w całości przez jednego użytkownika;
- ⓪ ograniczenia wysokości nowej zabudowy w sąsiedztwie parku, stosownie do zapisów niniejszej uchwały;
- ⓪ objęcia ochroną konserwatorską terenu symbolicznego cmentarza ofiar wojny 1939-45 pracowników Cukrowni Nowe Ostrowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPc** na terenie którego wszelkie działania muszą być dostosowane do wymogów określonych w przepisach odrębnych.



### **USTALENIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się:
  - a) obowiązek zachowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy;
  - b) obowiązek lokalizowania nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg;
  - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a linią zabudowy;

W planie przyjęto następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.
- 2) odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej. Zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu oraz utrzymy-

wania otwartych kanałów ściekowych. Zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

- 3) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych dróg do rowów przydrożnych oraz poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu. Odprowadzanie wód opadowych na terenach budowlanych według rozwiązań indywidualnych - powierzchniowo i przez infiltrację do ziemi. Do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się retencję wody w zbiornikach na działkach. Zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów działek na teren dróg i działek sąsiednich. Zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia.
- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin. Możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych.
- 6) zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej. Docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowych.
- 7) gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **5. USTALENIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI**

- 1) Ustalona jest obsługa komunikacyjna terenu za pośrednictwem dróg publicznych: głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszojezdnych oraz ciągów pieszych.
- 2) Dopuszcza się obsługę działek budowlanych za pomocą dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
- 3) W planie zapewnia się miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.

## **VII.CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM I TERENÓW SĄSIEDNICH<sup>1</sup>**

### **1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Obszar objęty opracowaniem jest terenem w znacznym stopniu zainwestowanym. Dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (6,70 ha). Zabudowa wielorodzinna znajduje się w

---

<sup>1</sup> Opracowano na podstawie: *Materiały analityczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Nowe Ostrowy dla części obszaru miejscowości Ostrowy – Cukrownia sporządzonego przez Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi Łódź 2014 r.*

obrębnie drogi powiatowej nr 2145E w centralnej części obszaru, w obrębnie drogi gminnej L2 oraz na południowej części terenu objętego mpzp w granicach drogi gminnej L4 oraz we wschodniej części obszaru przy drodze L2.

Budynki to bloki wielorodzinne o 4 i 2 kondygnacjach ze stropodachami oraz budynki dwukondygnacyjne z dachami dwuspadowymi oraz budynki jednokondygnacyjne z dachami dwuspadowymi.



**Zdjęcie nr 1:** Zabudowa wielorodzinna (dz. Nr 267,269,270)



**Zdjęcie nr 13:** Zabudowa wielorodzinna (dz. nr 235).

Budynki jednorodzinne występujące w ramach istniejącej zabudowy to budynki wolno stojące posiadające dwie kondygnacje oraz poddasze. Przeważają dachy dwu- i czterospadowe.



**Zdjęcie nr 3:** Zabudowa jednorodzinna (dz. Nr 202).

Zabudowania usługowe stanowią małe obiekty handlowe oraz kościół wraz z przyległymi zabudowaniami.

W obrębnie opracowania występują ogródki działkowe zajmujące obszar 6,88 ha, znaczne powierzchnie terenu są niezagospodarowane.

Główne elementy wpływające na stan istniejącego zainwestowania terenu to:



- przebieg drogi krajowej nr 91 w zachodniej granicy terenu opracowania i obowiązujące normy minimalnej odległości zabudowy od jezdni,
- przebieg dróg powiatowych nr 2145E i obowiązujące normy minimalnej odległości zabudowy od jezdni,
- biegnące linie energetyczne średniego napięcia (15kV) oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie terenu,
- duży udział terenu ogródków działkowych,
- tereny kościelne oraz cmentarz w południowej części terenu objętego opracowaniem.

Istniejące uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w granicach opracowywanego mpzp jest stosunkowo duże, gdyż tereny te są w większości zainwestowane.

Na przedmiotowym obszarze występują :

- sieć elektroenergetyczna, w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV: pierwszej przebiegającej z południowego-wschodu na północny-zachód do centrum opracowywanego obszaru opracowania, drugiej tuż za wschodnią granicą opracowania na obszarze cukrowni;
- sieć telekomunikacyjna, w postaci trzech linii; pierwszej przebiegającej po południowej stronie drogi powiatowej nr 2145E, drugiej po północnej stronie drogi gminnej L3 w centralnej części obszaru opracowania oraz trzeciej linii po obu stronach drogi krajowej nr 91;
- sieć wodociągowa znajduje po północnej stronie drogi gminnej L3 w centralnej części obszaru opracowania wraz z sięnikami do posesji rozłożonymi w kierunku północnym i południowym, w pasie drogi gminnej L2 we wschodniej części opracowania, w północno-wschodniej części obszaru opracowania w pasie drogi gminnej L1;
- sieć kanalizacji sanitarnej w postaci instalacji położonej w północnej części drogi powiatowej nr 2145E, druga linia znajduje się w pasie drogi gminnej L3 w centralnej części obszaru, trzecia w południowej części obszaru opracowania w na zachód od drogi L2 oraz czwarta w południowej części obszaru opracowania;
- studnia głębiona na północ od drogi gminnej L3 we wschodniej jej części;

Reasumując, na omawianym terenie brak jest:

- sieci gazowej;
- sieci ciepłowniczej.

Wszystkie w/w uwarunkowania powodują, iż nowa zabudowa musi spełniać określone przepisami warunki. Na omawianym terenie występują korzystne uwarunkowania do rozwoju zainwestowania, a cały obszar stanowi w większości tereny zainwestowane.

## **2. RZEŻBA TERENU I WARUNKI GRUNTOWO-WODNE**

Teren objęty planem położony jest w obrębie makroregionu o nazwie Nizina Południowomazowiecka (wg J. Kondrackiego) - jest ona najniższą położoną częścią nizin mazowiecko-

podlaskich, którą cechuje zbieganie się dużych dolin dorzecza środkowej Wisły, oraz w mezoregionie zwanym Równiną Kutnowską, rozciągającą się na północ od Bzury i na południe od doliny Wisły. Przedmiotowy obszar należy do Wysoczyzny Kłódzkiej. Jest to płaska wysoczyzna dennomorenowa. Na obszarze opracowania dominuje typ rzeźby o jednostajnym krajobrazie równinnej lub lekko falistej powierzchni zdenudowanej wysoczyzny morenowej. Na obszarze opracowania dominuje typ rzeźby o jednostajnym krajobrazie równinnej lub lekko falistej powierzchni zdenudowanej wysoczyzny morenowej.

Obszar objęty planem leży na odcinku kutnowskim Antyklinorium Pomorsko- Kujawskiego, będącego środkową częścią Wału Środkowopolskiego. Odcinek zbudowany jest wyłącznie z osadów jury, głównie wapieni, oraz margli, łupków i piaskowca. Zalegające na osadach jurajskich utwory trzeciorzędowe są wykształcone w postaci ilów i piasków różnoziarnistych z wkładkami węgla brunatnego. Utwory jury i trzeciorzędu pokryte są ciągłym płaszczem utworów czwartorzędu. Są to głównie osady polodowcowe wykształcone jako gliny zwałowe, ropy, mułki zastoiskowe, piaski i żwiry. Tworzą one ciągłą pokrywę o zróżnicowanej miąższości. Ze względu na obecność w podłożu półprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych i lokalnie niekorzystnych stosunków wodnych, północno-zachodnie fragmenty terenu wymagały regulacji (konieczności odwodnień) dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb.

### **3. SUROWCE MINERALNE**

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane złoża kruszywa.

### **4. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Obszar jest odwadniany poprzez spływy powierzchniowe wód opadowych ku strefom niżej położonym. Część wód opadowych infiltruje też w grunt, w strefach przepuszczalnych utworów przypowierzchniowych.

Na terenie gminy występują dwa poziomy wodonośne: trzeciorzędowy i czwartorzędowy. Piętro trzeciorzędowe posiada łączność hydrauliczną z pięciem czwartorzędowym i górnourajskim, tworząc wspólny czwartorzędowo – trzeciorzędowy system wodonośny. Wody z w/w utworów udokumentowane są dla ujęć wodociągowych w Nowych Ostrowach. Miąższość utworów wodonośnych wynosi od 20-30 m. Ujęcia posiadają ustalone zasoby wód podziemnych w wysokości 170 m<sup>3</sup>/h („Ostrowy”). Głębokość studni ujmujących w/w poziom wynosi od ok. 20 – 29,5 m. Poziom trzeciorzędowy związany jest z utworami piaszczystymi należącymi do miocenu. Piętro wodonośne budują piaski drobno i średnioziarniste, lokalnie z domieszką pyłu węglowego. Wody z utworów trzeciorzędowych charakteryzują się podwyższonymi wartościami żelaza, manganu i średnimi wartościami suchej pozostałości. Poziom czwartorzędowy stanowią piaszczyste utwory międzymorenowe reprezentowane przez piaski średnio i gruboziarniste. Miąższość utworów wodonośnych wynosi od 10-30 m. Występująca w granicach opracowania indywidualna studnia czerpie wodę z poziomu czwartorzędowego.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr Nr 225 "Chodcza - Łanięta". Jest to zbiornik czwartorzędowy międzymorenowy wyznaczony w ośrodku porowym o zasobności 60 tys. m<sup>3</sup>/dobę i średniej głębokości ujęć oraz jurajskiego – GZWP Nr 226 Krośniewice – Kutno, który występuje w utworach górnej jury o

charakterze szczelinowo – krasowym. Średnio - ujęcia z tego zbiornika pobierają wodę z głębokości 200 m, a szacunkowe zasoby wody wynoszą około 350 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Zbiornik został utworzony w celu ochrony zasobów wody podziemnej o dużej waloryzacji. Są to wody o małej wrażliwości na wpływ czynników antropogenicznych, położone w dobrze izolowanych strukturach hydrogeologicznych.

#### 5. ŚWIAT ZWIERZĘCY

Na terenie opracowania nie występują siedliska o szczególnych walorach przyrodniczych - fauna reprezentowana jest przez gatunki pospolite.

#### 6. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRAWNIE CHRONIONE

Na załączniku graficznym nr 1 przedstawiono obszary i obiekty prawnie chronione znajdujące się w promieniu 10 km od terenu opracowania.

#### NATURA 2000

*W granicach opracowania nie występują obszary należące do europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000.*

#### PARKI NARODOWE

W obszarze opracowania nie występują parki narodowe.

#### POMNIKI PRZYRODY

W obszarze opracowania występują pomniki przyrody.

##### **Pomnik przyrody**

Lp.	Gatunek i obwód pnia (cm)	Data utworzenia
4.	Dąb szypułkowy - 546 cm	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 19 z dn. 27.11.1976 r.
5.	Dąb szypułkowy - 435 cm	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 19 z dn. 27.11.1976 r.
6.	Dąb szypułkowy - 388 cm	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 19 z dn. 27.11.1976 r.
7.	Dąb szypułkowy - 380 cm	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 19 z dn. 27.11.1976 r.

#### REZERWATY

W obszarze opracowania nie występują rezerwaty przyrody.

### PARKI KRAJOBRAZOWE

W obszarze opracowania nie występują parki krajobrazowe.

### ZESPOŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE

W obszarze opracowania nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

### OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar opracowania znajduje się poza Obszarami Chronionego Krajobrazu.

### STANOWISKA DOKUMENTACYJNE

W obszarze opracowania nie występują stanowiska dokumentacyjne.

### UŻYTKI EKOLOGICZNE

W obszarze opracowania nie występują użytki ekologiczne.

## 7. GLEBY

Obszar Gminy pokrywają gleby pyłowe, profilem zbliżone do bielicowych, gleby brunatne, czarne i szare ziemie oraz gleby hydromorficzne.

Pod względem bonitacyjnym gleby obszaru zakwalifikowane zostały do klasy II, IIIa i IIIb, które zgodnie z *ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*<sup>2</sup> podlegają ochronie. W analizowanym przypadku zgodę uzyskano na 6.4518 ha na mocy decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr 057-602-86/04. Pozostałe grunty o powierzchni 7,1411 ha będą wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia z gruntu rolnego na nierolny.

W obrębie opracowania występują również gleby klas bonitacyjnych IVa, IVb oraz V, które zgodnie z *ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*<sup>3</sup> nie podlegają ochronie.

Tab. 1. Struktura jakości gleb analizowanego obszaru wg klas bonitacyjnych i rodzajów gruntów.

Użytkowanie gruntów		Powierzchnia gruntów		
		m2	ha	
Użytki rolne	Grunty orne:	PsII	4053,78	0,41
		RIIIa	67981,72	6,8
		RIIIb	6183,00	0,62
		RIVa	51794,20	5,18
		RIVb	15014,07	1,5
		RV	2361,98	0,24
		<b>ogółem:</b>	<b>147388,75</b>	<b>14,75</b>
	w tym tereny zabudowane:	RIIIa / Br	14546,06	1,45
		RIVa / Br	677,16	0,07
	Tereny zadrzewione:	Lz	21004,46	2,10
		<b>ogółem:</b>	<b>36227,68</b>	<b>3,62</b>

<sup>2</sup> tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.

<sup>3</sup> tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.

Grunty zabudowane	B, Br, Bi, Bz, Ba	142739,37	14,27
Wody	W	32919,05	3,29
Drogi	dr	77974,76	7,8
Nie użytki	N	24294,65	2,43
<b>OGÓŁEM:</b>		<b>461572,05</b>	<b>46,16</b>

Źródło: opracowane na podstawie mapy ewidencyjnej dla analizowanego obszaru w skali 1:1 000.

## 8. WARUNKI KLIMATYCZNE

Teren gminy położony jest w obrębie regionu klimatycznego wielkopolsko-mazowieckiego. Charakteryzującego się średnioroczną temperaturą powietrza wynoszącą około 7,7°C (średnia temperatura półrocza zimowego wynosi 0,8°C natomiast letniego 14,5°C), małą wilgotnością powietrza, średniorocznym parowaniem terenowym sięgającym 513 mm. Przewagą wiatrów z kierunku zachodniego i średnią roczną prędkością wynoszącą 3,8 m/s. Niewielką liczbą dni z opadami: ok. 150 dni z opadem powyżej 0,1 mm, ok. 12 dni z opadem powyżej 10 mm. Okres zalegania pokrywy śnieżnej wynosi 60 dni. Przeciętna długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 210 – 213 dni.

W obszarze opracowania występują korzystne warunki klimatyczno – zdrowotne: dobre nasłonecznienie, dobre warunki termiczne, dobre przewietrzanie terenu, dobre warunki wilgotnościowe.

## 9. SZATA ROŚLINNA

W obrębie opracowania zieleni wysoka występuje w obrębie istniejącej zabudowy oraz wzdłuż dróg i w przestrzeniach publicznych. Głównymi gatunkami drzew występującymi na tym terenie są: jesiony, lipy, robinie, dęby, klony. Generalnie w obrębie opracowania udział zieleni wysokiej jest znaczny. Na fragmentach terenu występują zbiorowiska roślinne towarzyszące uprawianym roślinom okopowym i zbożowym (zbiorowiska chwastów pól okopowych i zbożowych). Zieleni stanowią również ogrody przydomowe z ozdobną roślinnością wysoką. Głównymi gatunkami drzew są: klony (KI), brzozy (Brz), modrzewie (Md), świerki (Św), pojedyncze drzewa owocowe oraz krzewy: lilak, forsycja, tuja, głóg itp.

## VIII. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU MPZP. OCENA STANU ŚRODOWISKA, JEGO ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ, ZDOLNOŚCI DO REGENERACJI.

### 1. POWIETRZE I HAŁAS

Na stan sanitarny obszaru rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitery okolicznych palenisk domowych opartych o piece opalane węglem oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich. Według badań przeprowadzonych przez WIOŚ dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza w 2012 r. okresowo notowane są przekroczenia stężenia powyżej wartości dopuszczalnej pod względem zanieczyszczeń pyłem PM 10, benzo(a)pirenu i PM 2,5. Ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych, pyłu PM 10, PM 2,5 i benzo(a)pirenu strefę w której znajduje się gmina Nowe Ostrowy zaliczono do klasy C (stężenia zanieczysz-

czeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe) dla pozostałych substancji NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>5</sub>, Ozonu, As, Cd, Ni i Pb ustalono klasę A (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych).

Przekroczenia pyłu PM<sub>10</sub> oraz BaP (rok) dotyczyły sezonu zimowego w sezonie letnim nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimowym, niższe w sezonie letnim). Ponieważ przekroczenia występują sezonowo należy przyjąć, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego.

Należy nadmienić, że wyniki takie nie powinny być utożsamiane ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać np. lokalny problem związany z daną substancją.

Elementami, które stanowią główną uciążliwość akustyczną omawianego terenu i jego sąsiedztwa są drogi: krajowa nr 91 w zachodniej granicy terenu opracowania oraz droga powiatowa nr 2145E. Teren opracowania stanowią tereny w przewodzie zabudowane.

Po zapoznaniu się z Raportami o stanie środowiska w województwie Łódzkim w latach 2006-2012 umieszczonymi na stronie internetowej Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska nie znaleziono informacji dotyczących pomiarów hałasu na terenie gminy Nowe Ostrowy. W związku z powyższym brak badań pomiaru hałasu drogowego i przemysłowego nie pozwala ocenić na jakim poziomie się on obecnie kształtuje. Można jednak stwierdzić, że w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy nie występują ciągi komunikacyjne, które mogą generować hałas powyżej poziomu dopuszczalnego. Są to drogi, które prowadzą niewielkie potoki ruchu.

## 2. WODY PODZIEMNE

Na terenie gminy Nowe Ostrowy w latach 2011- 2013 nie prowadzono badania w ramach regionalnego monitoringu jakości wód podziemnych. Najbliżej położone punkty pomiarowe zlokalizowane były w gminie Krośnice w miejscowościach (*WIOŚ Łódź Ocena jakości wód podziemnych w punktach badawczych monitoringu regionalnego w 2013 r*):

- **Nowe** w badanym otworze (stratygrafia Trz -poziom trzeciorzędowy) stwierdzono wodę II klasy jakości wody – wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych, wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest on bardzo słaby, zgodnie z Rozporządzeniem Ministerstwa Środowiska Nr 143 poz. 896 z dn. 23.07.2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych.

Wskaźnikami decydującymi o klasie były: II TOC-6.1mg/l, PEW-702μS/cm, temperatura-11°C, Mn-0.185mg/l, Ca-107mg /l, HCO<sub>3</sub>-429mg /l.

- **Krośnice** w badanym otworze (stratygrafia Q/Trz) stwierdzono wodę IV klasy jakości wody – wody niezadawalającej jakości, w których wartości elementów fizykoche-

micznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych oraz wyraźnego wpływu działalności człowieka, zgodnie z Rozporządzeniem Ministerstwa Środowiska Nr 143 poz. 896 z dn. 23.07.2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych.

Wskaźnikami decydującymi o klasie był: Se-0.0123mg/l.

Na terenach zurbanizowanych jakości wód podziemnych i powierzchniowych zagrażają głównie czynniki antropogeniczne, do których zalicza się:

- 1) ścieki bytowe i komunalne na terenach pozbawionych systemu kanalizacyjnego, kierowane do szamb i dołów chłonnych, infiltrujące do wód podziemnych;
- 2) składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych niezabezpieczone przed przesiąkami lub urządzone nielegalnie;
- 3) stosowanie nawozów mineralnych i chemicznych środków ochrony roślin na terenach nadal użytkowanych w sposób rolniczy;
- 4) spływy powierzchniowe z tras komunikacyjnych i z dróg zawierające m.in. związki ropopochodne, chlorki, metale ciężkie.

Spośród przedstawionych powyżej zagrożeń nie wszystkie dotyczą obszaru objętego opracowaniem. Podstawowym zagrożeniem dla wód powierzchniowych jest emisja ścieków ze źródeł punktowych i rozproszonych. Ścieki sanitarne z terenów objętych planem odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej i zgodnie z polityką inwestycyjną gminy, wszystkie nowe tereny mają być przyłączane do sieci kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym ścieki komunalne wytwarzane w obszarze opracowania nie stanowią zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych. W związku z powyższym nie stanowią zagrożenia dla środowiska.

Gospodarka rolna prowadzona na obszarze opracowania jest mało intensywna. Obserwuje się dążenie do zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze. W związku z powyższym potencjalne zagrożenia, wynikające z nieprawidłowo prowadzonej gospodarki rolnej (zrzut ścieków pochodzenia rolniczego do wód, rolnicze wykorzystanie ścieków do nawożenia pól, nadużywanie nawozów) nie będą mieć znaczącego negatywnego wpływu na jakość wód.

### 3. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

W latach 2011-2013 na terenie gminy Nowe Ostrowy nie wykonywano pomiarów poziomu pól elektroenergetycznych. Pomiary zostały wykonane w sąsiedniej miejscowości Krośniewice w 2011 roku przy pl. Wolności 21 przeprowadzono je w ciepłej porze roku w miesiącu sierpniu, zgodnie z wytycznymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. Nr 192, poz. 1883) przy temperaturze powietrza  $\geq 0^{\circ}$  oraz wilgotności względnej  $\leq 75\%$ . Zadaniem pomiarów monitoringowych PEM było określenie istniejących wartości natężenia promieniowania elektromagnetycznego w środowisku i ewentualne określenie obszarów, na których dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych wartości natężenia PEM (zgodnie z art. 124

ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r.-tekst jednolity Dz. U. 08 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami). Po przeprowadzeniu serii pomiarów nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych wartości natężenia PEM. Chwilowe wartości maksymalne natężenia pola jak również średnie wartości dwugodzinne nie przekroczyły poziomu 0,30 V/m, czyli granicy czułości miernika. Gęstość mocy pola nie przekroczyła wartości 0,0002 W/m<sup>2</sup>.

#### **4. ZAGROŻENIA ZWIĄZANE Z NIEBEZPIECZEŃSTWEM WYSTĄPIENIA SYTUACJI AWARYJNEJ ORAZ SZKODY W POWIERZCHNI ZIEMI**

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska związane z eksploatacją dróg (głównie drogi krajowej Nr 91 oraz w mniejszym stopniu drogi powiatowej nr 2145E) mogą zaistnieć na skutek awarii lub wypadków z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne. Powstałe w wyniku katastrof komunikacyjnych sytuacje awaryjne mogą powodować rozlanie się substancji niebezpiecznych np. zawierających węglowodory, stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Na wielkość zagrożenia wpływają czynniki chemiczne m.in: stan fizyczny uwolnionej substancji, jej toksyczność, a także czynniki lokalne związane z warunkami topograficznymi i meteorologicznymi, lokalizacją terenów zamieszkałych, wrażliwością poszczególnych komponentów środowiska, przygotowaniem do reagowania w sytuacji zagrożenia. W/w zagrożenia nie będą wynikały z realizacji ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **5. ZAGROŻENIA NATURALNE**

- ▲ W obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- ▲ Do istotnych zagrożeń naturalnych należą przyrodnicze zjawiska katastroficzne. W warunkach przyrodniczych Polski naturalne zjawiska katastroficzne mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo i działalność ludzi oraz na twory ich działalności to głównie powodzie, ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery i ekstremalne stany pogodowe. Dwóm pierwszym zjawiskom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne). Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania społeczno-gospodarcze, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności zamieszkującej dany teren.
- ▲ Na terenie opracowania nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodziowego.

#### **6. OBOWIĄZUJĄCE STREFY SANITARNE I STREFY BEZPIECZEŃSTWA.**

W obrębie opracowania wyznacza się:

- strefę bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, które wykluczają zabudowę mieszkaniową i inne funkcje chronione.
- strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.



**7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.**

Obszar objęty planem znajduje się poza ustanowionymi na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst. jedn. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) obszarami chronionymi, tj. parkami narodowymi, rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, obszarami Natura 2000. Nie występują tu również stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne ani zespoły przyrodniczo - krajobrazowe. W obrębie opracowania występują pomniki przyrody - cztery dęby szypułkowe. W trakcie inwentaryzacji terenowej nie stwierdzono również występowania roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

**IX. OCENA PRZEWIDYWANYCH PRZEKSZTAŁCEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

**1. POWIERZCHNIA TERENU I GLEBY**

Nastąpi przekształcenie powierzchni terenu w obszarach przewidzianych pod inwestycje. Powstaną nasypy z gruntu, który będzie wybierany podczas realizacji fundamentów budynków oraz realizacji infrastruktury technicznej. Ponadto teren zostanie wyrównany, a następnie zasypany. Nastąpi także degradacja gleb głównie na obszarach objętych robotami ziemnymi. Zakres degradacji gleb będzie się wahał od 40 %, 60% dla terenów zabudowy mieszkaniowej, 60%,70% dla terenów zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, 90% dla terenów obiektów magazynowych i składów, od 20%-40% dla terenów zieleni urządzonej oraz 100% dla terenów komunikacyjnych.

W celu ograniczenia do minimum ewentualnego wpływu planowanych inwestycji na przekształcenie powierzchni terenu projekt planu zawiera zapisy, które dotyczą nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy działek, nieprzekraczalnej linii zabudowy, oraz minimalnej powierzchni czynnej biologicznie. Ustalenie w/w parametrów pozwoli na pozostawienie niezabudowanych fragmentów działek o nienaruszonej powierzchni terenu i podłożu zbliżonym do podłoża sprzed podjęcia działań inwestycyjnych.

Realizacja ustaleń planu będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne. Grunty rolne w obrębie opracowania są nieuprawiane. Oczywiście na skutek realizacji nowego zainwestowania przewidzianego w projekcie obecnie sporządzanego planu miejscowego nastąpi zaniechanie gospodarki rolnej na tym terenie. Jednak z racji położenia tych terenów w miejscowości gminnej Nowe Ostrowy, która jest głównym ośrodkiem w gminie oraz z racji sąsiedztwa tj. drogi krajowej nr 91 tereny te nie są wskazane do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej. Niewątpliwie w strefie, gdzie grunty nie są użytkowane rolniczo, następuje stopniowa degradacja gleb i obniżanie ich wartości.

W przyszłości w przypadku likwidacji planowanych form zagospodarowania projektowanego na tym terenie odtworzenie gospodarki rolnej będzie możliwe jedynie po uprzednim zlikwidowaniu terenów zabudowanych, utwardzonych oraz intensywnym nawożeniem gleb.

Na etapie eksploatacji, negatywne oddziaływanie analizowanych dróg na gleby, wynikać będzie z zanieczyszczeń komunikacyjnych. Skutki w/w oddziaływań będą uzależnione od lokal-

nych warunków przyrodniczych, w tym właściwości gleb, zagospodarowania terenów sąsiadujących i związanych z nimi możliwości rozprzestrzenienia się zanieczyszczeń.

## 2. WARUNKI WODNE

Urbanizacja terenu, a w szczególności zła gospodarka wodno – ściekowa oraz zanieczyszczenia komunikacyjne, mogą prowadzić do potencjalnego zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, dlatego też bardzo istotne jest ustalenie właściwych zasad gospodarowania wodą i ściekami.

W zakresie gospodarki wodnej plan definiuje możliwości zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy będą powstawać następujące rodzaje ścieków:

1. komunalne o jakości typowej dla ścieków pochodzących z gospodarstw domowych i obiektów produkcyjno-usługowych,
2. deszczowe zanieczyszczone,
3. deszczowe czyste, pochodzące z dachów budynków.

Plan zakłada podłączenie wszystkich nowych budynków w granicach obszaru objętego planem do kanalizacji sanitarnej. Takie działanie zmniejszy niebezpieczeństwo wprowadzania do gleby (wód podziemnych) nieoczyszczonych ścieków komunalnych, pochodzących z budynków znajdujących się w obrębie terenu objętego planem. W obrębie opracowania nie przewiduje się realizacji zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe, zanieczyszczone głównie związkami ropopochodnymi, mogą powstawać w wyniku użytkowania istniejących na tym terenie dróg czy placów postojowych. Będą one powstawać w zależności od ilości opadów oraz natężenia ruchu pojazdów. Powstające ścieki nie powinny zawierać substancji ropopochodnych w stężeniach zagrażających jakości wód, w przypadku jednak stwierdzenia takich zanieczyszczeń należy je przed wprowadzeniem do istniejących odbiorników oczyszczać do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach.

Pod wpływem działalności inwestycyjnej wody gruntowe stosunkowo łatwo ulegają również przekształceniom ilościowym. Obniżenie zwierciadła wód gruntowych lub nawet likwidacja warstwy wodonośnej może nastąpić w wyniku następujących działań występujących łącznie lub pojedynczo:

1. ograniczenie infiltracyjnego zasilania warstwy wodonośnej;
2. drenaż powierzchniowy lub podziemny;
3. odcięcie podziemnego dopływu wód;
4. pobór wody podziemnej.

W wyniku zainwestowania terenu objętego projektem nastąpi częściowe uszczelnienie nawierzchni terenu i ograniczenie infiltracyjnego zasilania wód przypowierzchniowych. Jednak ubytki te najprawdopodobniej zostaną wyrównane przez napływ wód z terenów sąsiednich. Ponadto do ziemi zostaną wprowadzone wody opadowe z powierzchni szczelnych (dachy), czyli ogólny bilans wodny w tym rejonie nie zostanie zakłócony. Okresowe obniżenie poziomu wód przypowierzchniowych może nastąpić podczas prowadzenia robót fundamentowych i

ziemnych związanych z wykonywaniem infrastruktury podziemnej w najniżej położonych miejscach objętych planem.

W obrębie planu wyznaczono teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

Ochronę wód podziemnych, regulują ustalenia planu dotyczące zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód. „Plan” zawiera również ustalenia dotyczące zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód oraz stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

Reasumując, ustalenia planu jednoznacznie określają zasady gospodarki wodnej, które zapewniają należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Bardzo ważne jest jednak wykonanie wszystkich urządzeń i prawidłowa ich eksploatacja oraz kontrola działania.



#### **ROŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA**

Funkcjonowanie nielicznych i ubogich ekosystemów na terenach nie objętych ochroną nie zostanie w sposób znaczący naruszone w rezultacie realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu. Z pewnością zachwiana zostanie ich równowaga wskutek realizacji na przewidzianego w planie. Ewentualne zubożenie różnorodności gatunków dotyczyć będzie części obszarów obecnie odłogowanych oraz zaniedbanych na skutek posadowienia budynków i lokalizacji powierzchni utwardzonych. W celu ochrony terenów na których zachowała się najbardziej wartościowa zieleń plan w ich obrębie ustanawia przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.

#### **4. KRAJOBRAZ**

Zmiany krajobrazu obszaru objętego planem polegać będą na przekształceniu terenów otwartych, rolniczych w tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej, składy i magazyny, zieleni urządzonej oraz układ komunikacyjny. Realizacja w/w zainwestowania nie spowoduje istotnej zmiany walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu. Teren jest w znacznym stopniu zainwestowany, a nowe tereny przewidziane pod urbanizację stanowią dogęszczenie oraz kontynuację istniejącego zainwestowania. W celu zminimalizowania ewentualnego wystąpienia dysharmonii w krajobrazie zapisy projektu planu obejmują swym zakresem również ustalenia gabarytów, kolorystyki i formy projektowanej zabudowy oraz rodzaj stosowanych ogrodzeń i materiałów wykończeniowych, co ma zapewnić spójność kompozycji i kształtowanie estetycznego krajobrazu.

#### **5. SZATA ROŚLINNA, ZWIERZĘTA**

Zmiana charakteru zagospodarowania przyczyni się do przekształcenia obecnej szaty roślinnej. Tereny przeznaczone pod nowe zainwestowanie znajdują się po części na obszarach otwartych. W miejsce typowych zbiorowisk segetalnych pojawi się (po pewnym czasie) zieleń ozdobna towarzysząca ciągom ulic i terenom zabudowanym. Zwiększy się również najpraw-

dopodobniej udział zieleni wysokiej. Szata roślinna zostanie wzbogacona i urozmaicona. W przyszłości może jednak dojść do ubytku drzewostanu w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych oraz w przypadkach bezpośredniego zagrożenia. Jednocześnie zapisy planu wprowadzają minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ograniczający uszczuplenie powierzchni na których występuje roślinność

Dość intensywna urbanizacja (ruch samochodowy, hałas związany z bytowaniem ludzi) spowoduje zmniejszenie przestrzeni bytowania zwierząt, a także wypłoszenie zwierzyny bytującej w obszarze poddanym urbanizacji (głównie drobnych gryzoni polnych). Przeznaczenie nowych terenów pod zainwestowanie oznacza uszczuplenie powierzchni siedlisk i żerowisk dla różnych gatunków. Z uwagi na stwierdzony brak występowania w obszarze objętym planem gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 1627, z późn. zm.) nie przewiduje się oddziaływania na gatunki chronione w wyniku realizacji ustaleń planu.



#### **OBSZARY EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000**

**Obszary NATURA 2000** wyznacza się w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załącznikach I i II do Dyrektywy Siedliskowej, a więc ochronie nie podlegają wszystkie składniki przyrody, tak jak w innych formach ochrony przyrody np. w parkach narodowych i rezerwach przyrody. Ochrona w ramach sieci NATURA 2000 nie oznacza ochrony rezerwatowej (konserwatorskiej), lecz przeciwnie, zakłada prowadzenie dotychczasowych działań gospodarczych, jeśli zapewniają one utrzymanie istniejącego stanu ekosystemów<sup>4</sup>. System ostoi NATURA 2000 służy zachowaniu wymienionych w dyrektywach siedlisk i gatunków cennych, reprezentatywnych bądź zagrożonych w skali kontynentu, tworzących europejskie dziedzictwo przyrodnicze - niezależnie od Krajowego Systemu Obszarów Chronionych. Należy podkreślić, że ostoje NATURA 2000 nie są wyłączone z dotychczasowych form działalności gospodarczej, a jedynie mają stymulować zrównoważony rozwój tych obszarów ze szczególnym uwzględnieniem wybranych siedlisk przyrodniczych<sup>5</sup>.

#### **W obrębie opracowania nie występują obszary znajdujące się w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000.**

**Po rozpoznaniu zgromadzonych informacji można stwierdzić, że ze względu na znaczne odalenie od granic opracowania obszarów NATURA 2000 w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów.**

### **7. OBSZARY CHRONIONE ISTNIEJĄCE**

W obrębie opracowania nie występują obszary chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 1627, z późn. zm.).

<sup>4</sup> Derlacz P. 2003 a. Sieć Natura 2000 w europejskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa

<sup>5</sup> Pawlacyk P. 2003. Miejsce sieci Natura 2000 w polskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa

W związku z powyższym realizacja projektowanego zainwestowania nie będzie miała wpływu na w/w obszary. Biorąc powyższe pod uwagę prognoza nie przedstawia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań na w/w formy ochrony przyrody, mogących być rezultatem realizacji ustaleń planu. W obrębie opracowania występują pomniki przyrody, które ustaleniem planu zostały objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **8. WARUNKI KLIMATYCZNE**

Realizacja nowej funkcji nie będzie miała, w skali gminy, istotnego wpływu na warunki klimatyczne. Topoklimat kształtuje się w wyniku oddziaływania czynników urbanizacyjnych. Zabudowa sprzyja rozwojowi lokalnej wymiany pionowej i poziomej powietrza oraz zmniejsza niebezpieczeństwo występowania lokalnych przymrozków radiacyjnych.

#### **9. ZASOBY NATURALNE**

W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, nie przewiduje się również prowadzenia badań i poszukiwań złóż. W związku z powyższym można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na ten element środowiska przyrodniczego.

#### **10. DOBRA KULTURY I ZABYTKI**

Zapisy w planie odnoszą się do istniejących na tym terenie zabytków i dóbr kultury. Został w nim uwzględnione: ochrona konserwatorska budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ochrona konserwatorska obszaru parku krajobrazowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz ochrona konserwatorska terenu symbolicznego cmentarza ofiar wojny 1939-45 pracowników Cukrowni Nowe Ostrowy, dzięki czemu będzie możliwa ich ochrona oraz zachowanie tych elementów w lokalnym krajobrazie kulturowym.

#### **11. ZDROWIE LUDZI**

Ewentualne zagrożenia dla zdrowia ludzi mogą łączyć się z oddziaływaniami hałasowymi. Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa może być narażona na ewentualne uciążliwości akustyczne związane z eksploatacją istniejących dróg. W związku z wprowadzeniem nowej zabudowy mieszkaniowej dojdzie do wzrostu liczby mieszkańców i użytkowników przedmiotowego obszaru, czego konsekwencją może być zwiększenie się potencjalnych uciążliwości akustycznych, wynikających z intensyfikacji ruchu kołowego. W celu zapewnienia terenom podlegającym ochronie akustycznej oraz pomieszczeniom przeznaczonym na pobyt ludzi poziomu hałasu poniżej wartości dopuszczalnych, w projekcie planu wyznaczono tereny podlegające ochronie akustycznej (**MN, MW i US**) dla których konieczne jest zachowanie określonych w rozporządzeniu poziomów hałasu, co niewątpliwie będzie oddziaływało pozytywnie na klimat akustyczny odczuwany przez mieszkańców i użytkowników tych terenów.

Realizacja nowej zabudowy spowoduje także stopniowe ograniczanie przestrzeni (która obecnie w części ma charakter otwarty i ogólnodostępny) dla penetracji.

Ustalenia planu dopuszczają lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Biorąc pod uwagę zapisy planu przedsięwzięcia te nie będą powodowały przekroczeń żadnego z parametrów dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko. Ustalenia planu wykluczają lokalizowanie instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz wytwarzania i składowania odpadów z grupy niebezpiecznych.

Realizacja niektórych zapisów zawartych w planie wpłynie w sposób pozytywny na jakość życia jego mieszkańców. Nadrzędnym celem planu jest zachowanie ładu przestrzennego oraz umożliwienie zrównoważonego rozwoju przedmiotowego obszaru. Ustalenia odnoszące się do kształtowania terenów przestrzeni publicznej oraz do zasad realizacji i rozmieszczania reklam wpłyną na wzrost odczuć estetycznych mieszkańców i użytkowników tego terenu. Na poprawę walorów estetycznych analizowanego obszaru bez wątpienia wpłynie wprowadzenie zasad kreujących lokalny ład przestrzenny, co ukróci pojawianie się zabudowy dysharmonizującej lokalny krajobraz.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż zaprojektowane funkcje oraz zasady zagospodarowania, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów dotyczących ochrony, nie będą stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi.

## **12. DOBRA MATERIALNE**

W sektorze prywatnym, na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, może nastąpić wzrost wartości gruntów dotychczas niezabudowanych.

## **13. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE, KLIMAT AKUSTYCZNY**

Wprowadzenie zainwestowania przyczyni się do wzrostu zanieczyszczeń pyłowych i gazowych powietrza oraz natężenia hałasu. Możliwy jest wzrost emisji spalin samochodowych, jako następstwa wzrostu natężenia ruchu drogowego na skutek wprowadzenia zainwestowania na tych terenach oraz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych lub placów postojowych. Zmiany przy zastosowaniu się do wymogów zawartych w ustaleniach planu dotyczących min:

- zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
- wykluczenie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- zakazu wytwarzania i składowania odpadów z grupy niebezpiecznych,
- zakazu lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych stężeń substancji zanieczyszczających gleby, wody powierzchniowe i podziemne,
- zakazu pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu,

Nie spowodują wzrostu parametrów jakości powietrza w terenie opracowania oraz jego sąsiedztwie do poziomu wyższego niż dopuszczalne.

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach o określonym przeznaczeniu i charakterze zagospodarowania jest normowany przez Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W rozporządzeniu każdy rodzaj terenu ma przypisane wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu dla różnych przedziałów czasu. Wg w/w rozporządzenia terenami podlegającymi ochronie akustycznej będą tereny: **MN** - tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MW** - tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz **US** - tereny przeznaczone na cele sportu i rekreacji .

Dla tak wyznaczonych stref chronionych plan ustala dopuszczalne wartości poziomów hałasu na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

W przyszłym zainwestowaniu przewiduje się wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, magazynowej oraz dróg.

Głównym źródłem uciążliwości akustycznych będą nadal ciągi komunikacyjne znajdujące się poza obszarem opracowania oraz w jego obrębie. W przyszłości można spodziewać się nasilenia ruchu samochodowego powodowanego dojazdem do nowo powstałych terenów zurbanizowanych. Wskazuje się, że hałas generowany w obrębie opracowania w niewielkim stopniu wpłynie na klimat akustyczny obszaru opracowania, który jest już w znacznej mierze zurbanizowany. W związku z powyższym nie należy się spodziewać że w wyniku realizacji ustaleń planu wystąpi zagrożenie związane z ponadnormatywnymi uciążliwościami akustycznymi.

#### **14. WYTWARZANIE ODPADÓW**

W granicach obszaru opracowania będą wytwarzane odpady komunalne i przemysłowe. Nie przewiduje się wytwarzania odpadów medyczne oraz odpadów z grupy niebezpiecznych. Ilość odpadów wytwarzanych przez użytkowników terenów niewątpliwie wzrośnie w stosunku do stanu obecnego po realizacji zapisów planu, które przewidują nowe zainwestowanie na tych terenach. Ustalenia planu przewidują zakaz wytwarzania i składowania odpadów z grupy niebezpiecznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do prowadzenia gospodarki odpadami we własnym zakresie, zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie.

#### **15. PROMIENIOWANIE ELEKTROENERGETYCZNE**

W ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej przedstawione zostały zasady zasilania w energię elektryczną. Bilans zapotrzebowania energii elektrycznej przez projektowane obiekty zdecyduje czy będzie wymagana budowa stacji trafo określonego typu i jakie będzie jej ostateczne zasilanie zgodnie z przyjętymi zasadami. Źródłem promieniowania elektromagnetycznego w granicach obszaru objętego opracowaniem są istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Zgodnie z ustaleniami planu, istniejąca sieć będzie ulegała rozbudowie w formie nowych stacji transformatorowych oraz kablowych sieci podziemnych (15 kV). Ustalone w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego dla terenów przeznaczonych pod z funkcję chronioną (50Hz lub odpowiednio

1kV/m) zawierać się będą w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej:

- średniego napięcia, ustalonej zapisami Planu, której szerokość jest dostosowana do napięcia linii i wynosi 15,0 m, czyli po 7,5m od osi symetrii linii.

Realizacja pomieszczeń związanych z pobytem ludzi będzie możliwa wyłącznie poza granicami ww. strefy, co zagwarantuje minimalizację negatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych na zdrowie ludzi.

## X. ZMIANY, KTÓRE WYSTĄPIĄ NA SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Analiza ustaleń projektu planu, będącego przedmiotem niniejszego opracowania pozwala określić zmiany, jakie wprowadza ten projekt w możliwe przyszłe zagospodarowanie obszaru.

Realizacja ustaleń planu będzie oczywiście zachodzić w różnym czasie. Również jej skutki będą następować sukcesywnie.

W związku z przyszłą realizacją projektowanego przeznaczenia terenów prognozuje się następujące zmiany i skutki:

<u>Zmiany</u>	<u>Zasięg</u>	<u>Charakter</u>	<u>Skutki negatywne</u>	<u>Skutki pozytywne</u>
Powierzchnia biologicznie czynna	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Wyłączenie części terenu z jego aktywnej -dotychczas biologicznie roli.	Określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych.
Powierzchnia ziemi, gleby	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Przekształcenie powierzchni ziemi.	-
		odwracalny bezpośredni	Degradacja gleb. Likwidacja pokrywy glebowej.	
Przekształcenie krajobrazu	lokalny	trwały bezpośredni	Nastąpi zmiana charakteru krajobrazu na terenach dotąd otwartych a obecnie przeznaczonych w planie pod zainwestowanie	Wprowadzenie w planie zapisów dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania mówiących o architekturze budynków i ogrodzeń, ograniczy możliwość wystąpienia dysharmonii w krajobrazie.
Emisja hałasu	lokalny	trwały bezpośredni	Realizacja zainwestowania w terenach dotąd niezurbanizowanych wprowadzi zmiany klimatu akustycznego związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.	-
Emisja zanieczyszczeń powietrza	lokalny, w pasie robót	chwilowy bezpośredni	Ewentualne uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych w związku z dostawą sprzętu i materiałów budowlanych	W planie przewidziano rozwiązania dotyczące stosowania nieuciążliwych czynników grzewczych w celu ograniczenia efektu „niskiej emisji”. Ponadto ustalono stosowanie rozwiązań w obiektach usługowych których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza. Wobec powyższego stopień zanieczyszczenia powietrza nie przekroczy dopuszczalnych wskaźników określonych w przepisach odrębnych.
Zanieczyszczenie wód na skutek zrzutu ścieków	ponadlokalny	bezpośredni	-	Ustalenia planu zakazują zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi.
	lokalny, na	trwały	Zmniejszenie powierzchni nieutwardzonej i zastąpienie jej typ-	



Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu	terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	bezpośredni	wą, występującą w obszarach zurbanizowanych - przy utwardzeniu ewentualnych dróg wewnętrznych, dojazdowych i parkingów	-
Powstawanie odpadów niebezpiecznych i komunalnych	lokalny	trwały bezpośredni	-	Zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami planu będzie gwarantem właściwej gospodarki odpadami.
Szata roślinna i świat zwierzęcy	lokalny	bezpośredni	Potencjalny ubytek w istniejącym drzewostanie w przypadku realizacji obiektów liniowych i kubaturowych na terenach zadrzewionych. Występowanie zwierząt zostanie ograniczone do terenów biologicznie czynnych.	Powstanie nowych zbiorowisk kulturowych w przypadku realizacji zieleni urządzonej na terenach inwestycyjnych oraz w przestrzeni terenów publicznych
	ponadlokalny	pośredni	Potencjalne obniżenie zdrowotności i żywotności organizmów	

## **XI. USTALENIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Istotne są, dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju gminy, następujące działania:

1. wszelkie prace budowlane, związane z realizacją projektu planu, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób maksymalnie ograniczający negatywne skutki dla środowiska,
2. ochrona istniejących pomników przyrody na podstawie przepisów odrębnych,
3. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
4. w przypadku naruszenia istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, ustala się obowiązek jej przebudowy, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. zakaz samodzielnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich,
6. ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
7. z zakresu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
  - 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
  - 2) wody opadowe, odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (dróg, placów postojowych, parkingów itd.) należy podczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika do wskaźników określonych w przepisach odrębnych.

- 3) ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.
  - 4) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.
5. z zakresu ochrony powietrza atmosferycznego:
- 1) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zastosowanie wyłącznie źródeł ekologicznych w celach grzewczych;
6. z zakresu gospodarki odpadami:
- 1) prawidłowe gromadzenie odpadów stałych i płynnych i systematyczne ich usuwanie zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) zakaz wytwarzania i składowania odpadów z grupy niebezpiecznych,
7. z zakresu ochrony akustycznej:
- 1) na terenach podlegających ochronie akustycznej wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nie powinny przekraczać wielkości określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.
8. lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy;
9. obsługa komunikacyjna działek zgodnie z ustaleniami planu;
10. należy zapewnić miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji;
11. zharmonizowanie form architektonicznych z krajobrazem oraz podporządkowanie rozwiązań technicznych: budowli i urządzeń infrastruktury technicznej ochronie walorów krajobrazowych środowiska.

Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w uchwale, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska i infrastruktury technicznej, będzie gwarantem ograniczenia do minimum negatywnych wpływów planowanych funkcji na środowisko.

## **XII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU**

Dla projektowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń planu miejscowego, z uwagi na miejscowy zasięg, wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o ochronie środowiska, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

### XIII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne, w tym ustawy i rozporządzenia. Jednym z ważniejszych aktów prawnych jest 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, na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r.<sup>6</sup> i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r.<sup>7</sup>.

Ważnymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich Unii Europejskiej są dyrektywy uwzględnione w prawodawstwie polskim, wśród których należy wymienić: dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami oraz dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. W/w dyrektywy stanowią podstawę prawną tworzenia **sieci NATURA 2000**, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginieciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Dokumentem określającym zasady ochrony właściwych terytorialnie jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22.02.2011, MP Nr 49, poz 549.

Z w/w dokumentu wynika iż przy ustalaniu celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych brano pod uwagę aktualny stan JCWPd w związku z wymaganym warunkiem niepogarszania ich stanu. Obszar opracowania znajduje się w JCWPd o numerze 80. Stan chemiczny JCWPd (jednolitych części wód podziemnych) w obrębie, których znajduje się teren opracowania jest dobry. W związku z powyższym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Natomiast stan ilościowy jednolitych części wód podziemnych jest zły (w subczęści). Wg w/w Planu osiągnięcie założonych celów dla JCWPd jest zagrożone. Zgodnie z art. 4 RDW cele środowiskowe powinny zostać osiągnięte do 2015 r. dyrektywa przewiduje jednak odstępstwa od założonych celów środowiskowych, jeżeli ich osiągnięcie dla danej części wód w ustalony terminie będzie niemożliwe z określonych przyczyn. Dla w/w JCWPd przewidziano derogacje czasowe- warunki naturalne oraz cele mniej rygorystyczne – brak możliwości technicznych. Uzasadnienie derogacji -ze względu na zmiany i z uwagi na znaczny pobór wody z poziomu czwartorzędowego przez ujęcie aglomeracji łódzkiej. Po zastosowaniu pr. działań osiągnięcie dobrego stanu jest możliwe w 2021 r. Natomiast dla JCWP, które w obrębie opracowania mają status naturalnych części wód powierzchniowych, celem będzie osiągnięcie – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. W celu osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu

<sup>6</sup> Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003, str. 17; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 466).

<sup>7</sup> Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001, str. 30; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157).

chemicznego. Obszar opracowania znajduje się w JCWP o numerze SW1804. Stan (jednolitych części wód powierzchniowych) w obrębie, których znajduje się teren opracowania jest zły. Osiągnięcie założonych celów dla JCWP wg w/w „Planu..” jest zagrożone. Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCWP generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy JCW.

Cele ochrony środowiska określone są w strategicznych dokumentach programowych i ustawowych, zarówno w tych o znaczeniu krajowym, jak i regionalnym i lokalnym. Podstawowymi dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są:

na szczeblu krajowym:

- 2) *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030,*
- 3) *Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2000 r.),*
- 4) *Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;*

na szczeblu regionalnym:

- 1) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Łódzkiego,*
- 2) *Program ochrony środowiska województwa Łódzkiego 2012.*

Dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są również:

- 1) *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030,*
- 2) *Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2000 r.),*
- 3) *Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.*

W tabeli Nr 2. Przedstawiono sposób w jaki cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym zostały uwzględnione w projekcie planu

Tab. Nr 2.

<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM</b>	
<b>Polityka ekologiczna państwa:</b>	<b>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</b>
Zachowanie bogatej różnorodności biologicznej.	Ustalono ochronę istniejących pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi
	Określono wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie.
Racjonalizacja gospodarowania zasobami wód powierzchniowych i podziemnych w taki sposób, aby uchronić gospodarkę narodową od deficytów wody i zabezpieczyć przed skutkami powodzi.	Ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej terenów przeznaczonych w planie na cele budowlane.
	Ustalono odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi
	Ustalono obowiązek ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.
	Ustalono obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE  
NOWE OSTROWY DLA CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI OSTROWY-CUKROWNIA**

Ochrona powierzchni ziemi.	Ustalono obowiązek zagospodarowanie odpadów w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zagospodarowania odpadów.
	Zakazano wytwarzania i składowania odpadów z grupy niebezpiecznych.
	Wprowadzono ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu poprzez określenie wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie, wymaganej do zachowania oraz współczynnika intensywności zabudowy, wymaganego do zachowania.
	Ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi.
Dążenie do spełnienia zobowiązań wynikających z Traktatu Akcesyjnego i dyrektyw unijnych dotyczących limitów emisji zanieczyszczeń.	Ustalono możliwość zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła lokalne bezpieczne ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną).
	Ustalono obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi
Utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód, w tym zachowanie i przywrócenie ciągłości ekologicznej cieków.	Ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej terenów przeznaczonych w planie na cele budowlane.
	Ustalono obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.
	Ustalono obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi
	Wyznaczono teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.
	Ustalono obowiązek ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.
<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM</b>	
<b>Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej:</b>	<b>ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</b>
Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska.	Ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi
	Wprowadzono ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu poprzez określenie wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie, wymaganej do zachowania oraz współczynnika intensywności zabudowy, wymaganego do zachowania.
	Ustalono obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania w celu uzyskania parametrów określonych w przepisach odrębnych, umożliwiających odprowadzanie ich do sieci kanalizacji.
	Ustalono obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.
	Ustalono obowiązek ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.
Ochrona zdrowia ludzkiego.	Wyznaczono tereny podlegające ochronie akustycznej ( <b>MN, MW, US</b> ) dla których konieczne jest zachowanie określonych w rozporządzeniu poziomów hałasu,
	Wyznaczono strefę ochrony sanitarnej od istniejącego cementarza, w granicach której obowiązują ograniczenia, określone w przepisach odrębnych.
	Wyznaczono strefę bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, które wykluczają zabudowę mieszkaniową i inne funkcje chronione
	Zakazano lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
	Zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
Zakazano wytwarzania i składowania odpadów z grupy niebezpiecznych.	
<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM</b>	
<b>Protokół z Kioto:</b>	<b>ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</b>
Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, techno-	Ustalono możliwość zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła lokalne bezpieczne ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną).

logii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska.	Ustalono obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	--

Reasumując, należy stwierdzić, że cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, międzyczłonkowskim i krajowym zostały uwzględnione w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza.

#### XIV. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i podstawą podejmowania działań w zakresie realizacji inwestycji. Umożliwia on świadomy i systematyczny rozwój terenów. W planie zagospodarowania przestrzennego następuje konkretyzacja ustaleń „Studium...”. Brak planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje, że nie będzie możliwości określenia zasad kształtowania polityki przestrzennej na tym terenie, zakresu i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Istnieje możliwość zastosowania innych rozwiązań prawnych pozwalających prowadzić politykę przestrzenną, m.in. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jednak umożliwiają one jedynie inwestowanie w ograniczonym zakresie, w sytuacjach, które nie budzą wątpliwości.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważane były różne warianty rozwiązań wewnętrznych. Wybór ostatecznego rozwiązania nastąpił po konsultacjach społecznych z udziałem zainteresowanych stron. Wybrany wariant jest również w największym stopniu zgodny z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy oraz uwarunkowaniami stanu istniejącego.

**W związku z tym, że teren objęty planem znajduje się poza obszarem Natura 2000 nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych w projektowanym dokumencie w zakresie celów i ochrony obszarów NATURA 2000.**

#### XV. STRESZCZENIE

Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/245/13 z dnia 28 sierpnia 2013 roku podjętą przez Radę Gminy Nowe Ostrowy przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Ostrowy – Cukrownia. Plan przeznaczają tereny pod: zabudowę mieszkaniową, usługową, tereny sportu i rekreacji, obiekty magazynowe, składy, zieleń urządzonej oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). W przedmiotowej prognozie przeprowadzono analizę ustaleń powyższego projektu planu i komponentów przyrodniczych. Przedstawiono także zmiany, jakie mogą zachodzić w środowisku przyrodniczym w wyniku realizacji tych ustaleń. Oceniono również skutki ewentualnych zmian.

W celu zapewnienia mieszkańcom właściwej egzystencji wymagana jest ochrona proekologiczna. Zapisy planu wskazują szereg ustaleń, które będą w maksymalnym stopniu przeciwdziałać potencjalnie negatywnym oddziaływaniom projektowanej funkcji. Prognoza wskazuje działania, które są istotne dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju gminy.

### ***Charakterystyka i ocena istniejącego zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego i krajobrazu obszarów objętych planem i terenów sąsiednich***

Teren położony jest w miejscowości gminnej Ostrowy jest on w dużym stopniu zainwestowany. Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie makroregionu fizycznogeograficznego (wg J. Kondrackiego) o nazwie Wzniesienia Południowomazowieckie.. Pod względem bonitacyjnym gleby obszaru zakwalifikowane zostały do klasy II, IIIa i IIIb, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych<sup>8</sup> podlegają ochronie. W analizowanym przypadku zgodę uzyskano na 6.4518 ha na mocy decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr 057-602-86/04. Pozostałe grunty klasy bonitacyjnej IVa, IVb i V o powierzchni 7,1411 ha nie będą wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia z gruntu rolnego na nierolny.

Obszar jest odwadniany poprzez spływy powierzchniowe wód opadowych ku strefom niżej położonym. Część wód opadowych infiltruje też w grunt, w strefach przepuszczalnych utworów przypowierzchniowych. Fauna reprezentowana jest przez gatunki pospolite. W granicach opracowania nie występują obszary przyrodnicze prawnie chronione. W obszarze opracowania występują cztery dęby szypułkowe uznane za pomniki przyrody. Warunki klimatyczno - zdrowotne są korzystne.

### ***Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp. Ocena stanu środowiska, jego odporności na degradację, zdolność regeneracji***

Na stan sanitarny obszaru rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitery okolicznych palenisk domowych opartych o piece opalane węglem oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich. W 2012 r okresowo notowane były przekroczenia stężenia powyżej wartości dopuszczalnej pod względem zanieczyszczeń pyłem PM 10, benzo(a)pirenu i i PM 2,5. Ze względu na w/w przekroczenia strefę w której znajduje się gmina Nowe Ostrowy zaliczono do klasy C dla pozostałych substancji NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, Ozonu, As, Cd, Ni i Pb ustalono klasę A.

Elementami, które stanowią główną uciążliwość akustyczną omawianego terenu i jego sąsiedztwa są drogi: krajowa nr 91 w zachodniej granicy terenu opracowania oraz droga powiatowa nr 2145E.

Pomiary poziomu pól elektroenergetycznych na terenie gminy nie zostały wykonane w latach 2011-2013. Wykonano je w sąsiedniej gminie w miejscowości Krośniewice w 2011 roku przy pl. Wolności 21. Po przeprowadzeniu serii pomiarów nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych wartości natężenia PEM.

<sup>8</sup> tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.

***Ocena przewidywanych przekształceń środowiska przyrodniczego. Zmiany, które wystąpią na skutek realizacji ustaleń planu.***

Zmiany w środowisku przyrodniczym na omawianym obszarze, związane z urbanizacją terenu dotyczą przede wszystkim przekształceń obszarów gruntów otwartych (odłogowanych), ulegających sukcesji roślinnej, na: tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rekreacji, obiekty magazynowe, składy, zieleń urządzoną. Jest to jednak proces nieunikniony przy rozwoju terenów znajdujących się w obrębie miejscowości gminnej. Konsekwencją tych zmian będzie głównie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, ubytek w istniejącym drzewostanie (samosiewowym), likwidacja pokrywy glebowej, powstanie nowych źródeł hałasu (komunikacja), ewentualnej emisji zanieczyszczeń powietrza oraz ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu. Należy zauważyć, iż powyższe zmiany będą zachodziły sukcesywnie w miarę powstawania inwestycji w tym terenie.

W strefie częściowo zurbanizowanej zmiany mają głównie charakter porządkujący i dogęszczający obecne zagospodarowanie oraz poprawę ładu przestrzennego. Konsekwencją tych zmian będzie ograniczenie powierzchni czynnej biologicznie (ale tylko w rejonach dotąd niezainwestowanych) oraz ewentualny ubytek w istniejącym drzewostanie

W wyniku realizacji ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów. Realizacja projektowanego zainwestowania nie będzie miała również wpływu na obszary chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.

***Ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.***

W rozdziale tym wskazano istotne dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju gminy działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić na skutek realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w uchwale, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska i infrastruktury technicznej, będzie gwarantem ograniczenia do minimum negatywnych wpływów planowanych funkcji na środowisko.

***Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym***

W niniejszym opracowaniu przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia ochrony środowiska na przedmiotowym obszarze. W formie tabelarycznej wskazano w jaki sposób cele ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie planu. W tym celu przeanalizowano dokumenty ustanowione na szczeblu krajowym - Polityka ekologiczna państwa, na szczeblu wspólnotowym - Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej oraz na szczeblu międzynarodowym - Protokół z Kioto.



### **Rozwiązania alternatywne**

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważano różne warianty rozwiązań wewnętrznych. Został wybrany wariant, który jest w największym stopniu zgodny z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy oraz uwarunkowaniami stanu istniejącego.

### **XVI. WNIOSKI KOŃCOWE**

1. W świetle przedstawionej analizy ustaleń planu oraz zawartych w powyższej prognozie uwag projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Nowe Ostrowy dla części obszaru miejscowości Ostrowy-Cukrownia** należy uznać za poprawny.
2. Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

### **XVII. ADRESOWANIE ZALECEŃ PROGNOZY**

1. do lokalnej społeczności;
2. do organizacji pożytku publicznego;
3. do strategii i programów działania organów gminy;
4. do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących;
5. do prognoz oddziaływania na środowisko zmian miejscowych planów; zagospodarowania przestrzennego.