

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL
W REJONIE ULICY ROKICIŃSKIEJ I BRZEZIŃSKIEJ

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO**

Autor: mgr Dorota Sowa

**Łódź, maj 2012 r.
aktualizacja marzec 2013 r.**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

SPIS TREŚCI:

1.	INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1	Uwagi wstępne	3
1.2	Przedmiot i cel opracowania	3
1.3	Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	3
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
1.5	Podstawy prawne i materiały wyjściowe	4
2.	STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	10
2.1	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska.....	10
2.2	Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania	16
2.3	Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	16
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	17
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i zabytki	19
4.1	Cele ochrony środowiska przyrodniczego	19
4.2	Opis projektowanego zagospodarowania	20
4.3	Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu mpzp	26
4.4	Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	28
4.5	Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000, zdrowie, ludzi i zabytki.....	30
4.6	Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.....	36
4.7	Rozwiązania alternatywne dla projektu planu.....	38
4.8	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu.....	39
4.9	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	40
4.10	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	40

Spis rysunków

Rys. 1 Prognoza oddziaływania na środowisko – skala 1:1000

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Uwagi wstępne

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

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

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie uwzględnia wymagania określone w art. 51 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy.

1.2 Przedmiot i cel opracowania

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

Treść prognozy została opracowana w dostosowaniu do wymagań zawartych w obowiązujących przepisach, tj. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Głównym celem prognozy jest zaprezentowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń projektu mpzp, dla którego potrzeb powstała prognoza oraz wskazanie metod zmniejszenia potencjalnych uciążliwości, jak też określenie obecnego stanu środowiska na tym terenie wraz z terenami sąsiadującymi. Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym.

1.3 Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

Obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment centrum gminnej miejscowości Andrespol, u zbiegu ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej, a dokładnie działki o nr ewid. 88/9, 88/11 i 88/12. Granice obszaru wyznaczają granice ewidencyjne w/w działek.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr VIII/72/11 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 czerwca 2011 roku.

Granice planu przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej i porównania go z przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu.

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko rozwiązań projektu planu dla fragmentu gminnej miejscowości Andrespol, rejon ulicy Rokicińskiej i Brzezińskiej oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją ich modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Osiągane jest to poprzez ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

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

- ✓ istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym,
- ✓ uwarunkowania wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol,
- ✓ uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej.

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

1.5 Podstawy prawne i materiały wyjściowe

Podstawy prawne:

- *zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:*

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

- ✓ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- ✓ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2010, Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);
- ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690);
- ✓ ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 260);
- ✓ rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.);
- ✓ ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. 2001, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
- *ochrona środowiska, ochrona przyrody:*
 - ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. 2008, Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
 - ✓ ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. 2001, Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.);
 - ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. 2009, Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
 - ✓ ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008, Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
 - ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397);
- *powierzchnia ziemi:*
 - ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. 2004, Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- *odpady:*
 - ✓ ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 391 z późn. zm.);
 - ✓ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21);
- *gospodarka wodno-ściekowa:*
 - ✓ ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.);
- *powietrze, hałas:*

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

- ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.).

Materiały wyjściowe, opracowania:

- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol – w rejonie ulicy Rokicińskiej i Brzezińskiej (zwane dalej Studium...) – zatwierdzona Uchwałą Nr XXIV/232/12 Rady Gminy Andrespol z dnia 27 lipca 2012 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne – aktualizacja, grudzień 2011, zaktualizowane dla potrzeb zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol – w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej w Andrespolu przez Pracownię Planowania Przestrzennego Architektki T. Brzozowska, A. Tomczak Sp. p. – mgr Dorotę Sowę;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ulicy Rokicińskiej i Brzezińskiej – zasięg określony uchwałą Nr VIII/72/11 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu opracowywanego przez Pracownię Planowania Przestrzennego Architektki T. Brzozowska, A. Tomczak Sp. p. Łódź.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol zakłada dla gminy rozwój funkcjonalno – przestrzenny wzbogacający naturalne tendencje rozwoju funkcji mieszkaniowej, uzupełnione rozwojem niezbędnego zakresu miejsc pracy na terenie gminy oraz rozwojem funkcji wypoczynkowej i zachowaniem oraz wzbogacaniem środowiska naturalnego. Głównymi działaniami w rozwoju przestrzennym gminy będą:

- działania w kierunku poprawy warunków mieszkaniowych poprzez wyznaczenie nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego, uzupełnienie, modernizację i przekształcenie zabudowy istniejącej oraz poprzez rozwój terenów dla funkcji uzupełniających mieszkalnictwa (sieć usług, handlu, zespołów i korytarzy zieleni itp.);
- rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym;
- wyznaczenie nowych terenów produkcyjno — gospodarczych, oraz terenów rzemiosła usługowego z ograniczeniem uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska do granic działki lub zespołu działek o w/w funkcjach;
- maksymalna ochrona i wzbogacenie środowiska przyrodniczego, z dążeniem do ochrony naturalnych systemów wodnych, ochroną terenów dolinnych rzeki Miazgi, ochroną terenów leśnych, ochroną powiązań przyrodniczych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

- ochrona wartości kulturowych;
- rozwój funkcji rekreacyjnej i letniskowej;
- udoskonalenie układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury technicznej.

Model rozwoju funkcjonalno – przestrzennego gminy przyjęty w Studium... ma cechy rozwoju zrównoważonego. Winien on być tak ukształtowany, aby zapewnić gminie ład w przestrzeni i zachować wartości środowiska przyrodniczego, poprzez stworzenie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami naturalnymi oraz ochronę walorów krajobrazowych, a mieszkańcom poprawę jakości i warunków życia. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej jako główną funkcję gminy w układzie docelowym Studium... wskazuje funkcję mieszkaniowo – usługową oraz rekreacyjno – wypoczynkową o zasięgu ponadlokalnym, zaś rozwój osadnictwa uznaje jako dopełnienie istniejących struktur. Konieczne jest zapewnienie normatywnego klimatu akustycznego i stanu aerosanitarnego gminy.

Ponadto Studium... zawiera zapisy mające na celu ochronę i kształtowanie środowiska. Wskazuje:

- bariery przyrodnicze urbanizacji (elementy chronione wykluczające możliwość urbanizacji);
- ograniczenia środowiska dla urbanizacji (jest ona możliwa po spełnieniu określonych uwarunkowań realizacyjnych);
- ogólne kierunki rozwoju gminy podyktowane predyspozycjami przyrodniczo – przestrzennymi.

Druga – fragmentaryczna zmiana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, w rejonie ulicy Rokicińskiej i Brzezińskiej polegała na zmianie przeznaczenia z dotychczasowej funkcji produkcyjno – usługowej na teren przeznaczony pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym (centrum usługowo-handlowe), w ramach którego będą realizowane obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz umożliwienie realizacji inwestycji, potrzebnej z punktu widzenia władz gminy (teren U/UC).

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

Opracowanie ekofizjograficzne zaktualizowane dla potrzeb zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol – w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej w Andrespolu zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego uwzględniając ich wzajemne powiązania. Dokonano oceny obecnego stanu środowiska przyrodniczego i uwydatniono główne jego uciążliwości i zagrożenia. Przedstawiono prognozę dalszych zmian

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

w środowisku oraz podejmowane działania w zakresie ochrony poszczególnych elementów środowiska. Opracowanie ekofizjograficzne określa warunki gruntowe gminy oraz wytyczne dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy – wydziela strefy funkcjonalno – przestrzenne z uwzględnieniem rozwoju funkcji ochrony zasobów środowiska.

Przyszłe opracowania planistyczne powinny uwzględniać wrażliwości środowiska i potrzeby zabezpieczenia jego stanu. Ich realizacja będzie znaczącym krokiem gminy w zakresie realizacji polityki zrównoważonego rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej. Ustalenia Studium... oraz przyszłych projektów MPZP powinny być kompromisem łączącym ochronę poszczególnych wartości środowiskowo-przyrodniczych wraz z możliwościami zapewniającymi lokalny rozwój gospodarczy. Rozwój oraz tworzenie lokalnych struktur gospodarczych są społecznie niezbędne, gdyż stymuluje to powstawanie nowych miejsc pracy, a co za tym idzie godną egzystencję tutejszych mieszkańców.

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol (uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.) w ramach obszaru objętego opracowaniem ustalono zasady dotyczące ochrony wartości środowiska przyrodniczego oraz terenów i obiektów dóbr kultury. Dla poszczególnych terenów określono szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania.

Zakazuje lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Realizowane obiekty i urządzenia oraz prowadzona działalność nie może powodować emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń o charakterze odorowym i w ilościach powodujących przekroczenie norm i dopuszczalnych stężeń; emisji niezorganizowanej oraz wytwarzania odpadów stanowiących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi i dla środowiska.

Chroni wody powierzchniowe oraz grunty przed wprowadzaniem nieczyszczonych ścieków.

Promuje proekologiczne źródła zaopatrzenia w energię cieplną.

W celu ochrony bioróżnorodności gminy wprowadza obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień przydrożnych.

Wprowadza ochronę akustyczną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem.

Zgodnie z prawem miejscowym – uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r. cały analizowany obszar został przeznaczony do urbanizacji – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

(działki o nr ewid. 88/9 i 88/11); pod działalność gospodarczą¹ z ograniczeniem uciążliwości do drancy działki i usługi centrotwórcze (działka o nr ewid. 88/12).

Jednak potrzeby inwestycyjne właścicieli działek będących przedmiotem opracowania zrodziły potrzeby zmian w obowiązującym dotychczas prawie miejscowym.

W projekcie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol – w rejonie ul. Rokicińskiej i Brzezińskiej w ramach obszaru objętego opracowaniem ustalono zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania ładu przestrzennego.

Wprowadzono w zakresie ochrony środowiska m.in. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zaś uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki budowlanej (poza terenem lokalizacji winny być dotrzymane standardy jakości środowiska). Realizacja zamierzeń dopuszczonych projektem mpzp nie może oddziaływać na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Dla ochrony czystości wód podziemnych oraz gruntu ustala zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu. Ze względu na położenie analizowanego obszaru w strefie najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie” i Nr 404 „Koluszki – Tomaszów Mazowiecki” plan ustala wysoki reżim sanitarny poprzez obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych oraz podłączenia wszystkich budynków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Dla ochrony różnorodności biologicznej plan nakazuje utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.

Aby zapewnić odpowiednie warunki mieszkania i bytu obecnym i przyszłym użytkownikom analizowanego terenu plan przyjmuje klasyfikację akustyczną, zgodną z aktualnymi przepisami odrębnymi z zakresu Ochrony Środowiska z zakazem przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Ponadto przy realizacji budynków, budowli i zagospodarowania na terenie nie chronionym akustycznie należy zastosować takie rozwiązania techniczne, by zapewnić odpowiednie parametry akustyczne na granicy sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Projekt planu określa sposób zaopatrzenia w energię ciepłą, który w jak najmniejszym stopniu wpłynie na stan sanitarny gminy (obowiązek stosowania paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin) oraz zasady gospodarki odpadami.

Określono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

¹ Związaną z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem

Ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym m.in. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, gabaryty obiektów.

Wyznaczono zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

2.1 Charakterystyka istniejącego stanu środowiska²

Położenie geograficzne

Według nomenklatury J. Dylika gmina Andrespol zajmuje teren północno-wschodniej części Wysoczyzny Łódzkiej, natomiast według podziału S. Lancewicza wschodnią część Wysoczyzny Rawskiej. Obecnie znacznie popularniejszy jest podział J. Kondrackiego (Kondracki 2000), według którego gmina Andrespol leży w mezoregionie Wzniesień Łódzkich (318.82), należącym do Wzniesień Południowomazowieckich (318,8).

Współrzędne geograficzne gminy wynoszą: od 51°67" do 51°70" szerokości geograficznej północnej, oraz od 19°35" do 19°38" długości geograficznej wschodniej. Rozciągłość południkowa obszaru gminy osiąga 8 km, a równoleżnikowa – na wysokości linii kolejowej – przekracza 4 km.

Rzeźba

Gmina Andrespol występuje w obszarze staroglacjalnym zlodowacenia środkowopolskiego w strefie równinnej powierzchni sandrowej z wychodniami starszych osadów równinnej wysoczyzny morenowej.

Obszar gminy stanowi południowe przedpole charakterystycznej w rejonie Łodzi strefy krawędziowej Wzniesień Łódzkich. To położenie zdecydowało o najistotniejszych cechach materiału podłoża i ukształtowaniu terenu gminy oraz jej okolic. Zatrzymanie lodowca (stadiał Warty) w strefie w/w krawędzi na linii Zgierz – Łagiewniki – Dobra – Janów – Plichów - Brzeziny, rozpoczęło etap jego deglacji. Ogromne masy wód roztopowych niosły odpowiednio wielkie ilości materiału piaszczystego i żwirowego i osadzały go na południowym przedpolu lądolodu. W wyniku tych działań na południe od strefy spiętrzeń krawędzi Wzniesień Łódzkich rozciąga się obszar potężnego zasypania piaszczystego o dużej monotonii budowy geologicznej (sedymentacja warstwowa). Pola zbudowane z warstwowanych piasków i żwirów to sandry, charakterystyczne w większości obszaru gminy jej okolic.

² Podrozdział opracowany na podstawie Opracowania ekofizjograficznego zaktualizowanego dla potrzeb zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol – w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej w Andrespolu przez Pracownię Planowania Przestrzennego Architektki T. Brzozowska, A. Tomczak Sp. p. – mgr Dorotę Sowę, grudzień 2011

Obszar gminy Andrespol jest mało urozmaicony topograficznie. Przeważa rzeźba płasko – równinna. Maksymalne deniwelacje terenu gminy, pomijając dolinę Miazgi, wynoszą około 20 metrów, co sprawia, że teren można nazwać mało urozmaiconym i stosunkowo płaskim.

Oś gminy, o przebiegu z północnego - zachodu ku południowemu - wschodowi, stanowi dolina Miazgi. Dzieli ona teren gminy na dwie części: dość płaską, niżej położoną (rzędne 213 – 220 m n.p.m.) część południowo-zachodnią i środkową (Bedoń Przykościelny, Andrespol, Kraszew, Stróża) i bardziej urozmaiconą hipsometrycznie, pagórkowatą i wyższą (rzędne 210 – do ponad 230 m) część północno - wschodnią (Bedoń Wieś, Nowy Bedoń, Justynów). Ogólnie powierzchnia gminy opada w kierunku południowym.

Na przedmiotowym obszarze naturalne ukształtowanie terenu zostało zniwelowane w wyniku jego zagospodarowania.

Budowa geologiczna

Najstarszymi utworami stwierdzonymi na obszarze gminy są skały mezozoiczne. Przez południowo-zachodni kraniec gminy, wzdłuż linii Nowosolna – Justynów - Karpin przebiega umowna granica jednostek tektonicznych pomiędzy wałem środkowopolskim (świętokrzysko-kujawskim) a kredową niecką łódzką (miechowsko – łódzko – mogileńską). Prawie cały obszar gminy znajduje się w obrębie odcinka rawskiego wału, wkraczając w północno-wschodnim fragmencie na skrzydło brachyantykliny Justynowa (Gałkówka). Antyklinę justynowską tworzą na głębokości 250 m łupki jurajskie. Ogólny przebieg formacji geologicznych przez obszar gminy jest adekwatny do przebiegu antykliny (SE - NW).

Podkenozoiczne wychodnie wału w granicach gminy tworzą: w północnej części (Justynów – Janówka) – piaskowce, mułowcowe oraz ilaste utwory jury środkowej, w najwyższym piętrze (kelowej) przechodzące w wapienie, w centralnej i południowej części utwory węglanowe (wapienie, margle, mułowce margliste) jury górnej oraz iłowce, mułowce z syderytami, piaskowce i margle z iłołupkami dolnej kredy. Prawdopodobne wychodnie niecki w obrębie gminy reprezentują margle i wapienie cenomanu. Ponad utworami jurajskimi zalegają pokłady kredy, ich strop znajduje się na głębokości 120 m. Na nich z kolei występują osady trzecio- i czwartorzędowe. Trzeciorząd wykształcony został w fazie lądowej miocenu (23,3 - 5,2 mln lat temu) i pliocenu (5,2 - 1,64 mln lat temu). Są to przeważnie drobne piaski i iły.

Powierzchnię obszaru gminy budują wyłącznie osady czwartorzędowe. Osady czwartorzędowe złożone są na podłożu jurajskim lub kredowym (mezozoik - 245 - 65 mln lat temu). Czwartorzęd zalega na trzeciorzędzie i jego miąższość wynosi do 120 m, są to osady równin dennomorenowych, piaszczysto - zwirowych częściowo gliny zmułowane naniesione podczas akumulacji wodnolodowcowej. W obniżeniach powierzchni mezozoiku występować mogą płyty mioceńskich mułków i piasków pochodzenia rozlewiskowego.

Osady czwartorzędowe charakteryzują się dużą zmiennością materiału. Niekiedy na przestrzeni kilku lub kilkunastu metrów, tak w kierunku poziomym jak i pionowym, występuje kilka warstw. Dodatkowo, są one zaburzone, co jest wynikiem procesów glaciektonicznych. W podłożu występują przeważnie osady wodnolodowcowe, stanowiące dobre i bardzo dobre podłoże dla potrzeb budownictwa. Występują także znaczne ilości glin zwałowych, piasków i żwirów. Doliny rzeczne wysłane są mułkami i piaskami rzecznyymi pochodzenia plejstocenijskiego oraz holocenijskiego.

Powierzchniowymi utworami na przedmiotowym obszarze są obecnie grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności powstałe w wyniku zurbanizowania obszaru.

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych.

Warunki glebowe

Powierzchnia glebowa jest ściśle związana z litologią utworów powierzchniowych – z piaszczystym (sandrowym) i miejscowo gliniastym (w miejscach wychodni starszej wysoczyzny morenowej) podłożem. *Zatem wykazuje ona małe zróżnicowanie.* Warstwa glebowa ma grubość do 0,5 m, i powstała ona na glinach lekkich i piaskach słabogliniastych. Dominują dwa rodzaje gleb, ich podział związany jest z topografią i najmłodszą geologią terenu. Występują gleby obszarów równinnych oraz obszarów dolinnych i obniżen terenu.

Gleby równinne na obszarze gminy pokrywają tereny niezwiązane z dolinami rzeki Miazgi, oraz suchych dolin, będących obszarami płytko zalegających wód podziemnych, oraz podwyższonej wilgotności gruntu. Są to przede wszystkim gleby pyłowe, bardzo zapiaszczone, podścielone piaskiem lub gliną zwałową.

Gleby dolinne przeważają w dolinie Miazgi i na południu. Są to gleby mułowe i torfowe. Występujące na obszarze gminy Andrespol gleby to typologicznie gleby płowe (pseudobielicowe) oraz brunatne wyługowane.

Na analizowanym obszarze naturalnie wykształcona pokrywa glebowa została zniszczona w wyniku zainwestowania – grunty antropogeniczne.

Warunki klimatyczne

Obszar gminy, zgodnie z podziałem W. Wiszniewskiego i W. Chełmońskiego, leży w Łódzko – Wieluńskim regionie klimatycznym.

Ze względu na niewielkie urozmaicenie terenu, klimat jest stosunkowo jednolity na całej powierzchni gminy. Nizinny charakter obszaru umożliwia swobodny przepływ mas powietrza, z wyraźną przewagą przepływów w układzie równoleżnikowym.

Charakterystykę klimatu pod względem termicznym najzasadniej cechują średnie miesięczne i roczne temperatury powietrza. Te ostatnie mieszczą się w przedziale 7,5 - 8°C, przy czym średnia temperatura półrocza chłodnego waha się w granicach 0,5 - 1°C, zaś półrocza ciepłego 14 - 14,5°C. Zima jest łagodna, w najzimniejszym miesiącu - styczniu, rzadko notuje się temperatury poniżej (-25°C), częste są jednak dni z mrozem, i przymrozki. Dni gorące pojawiają się już w końcu kwietnia, i są notowane aż do końca

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

września. Najcieplejszymi miesiącami są lipiec i sierpień, i to na nie przypadają maksymalne ilości dni gorących, do 22 dni miesięcznie.

Okres wegetacyjny, określany występowaniem średniej temperatury powyżej 5°C, trwa długo, przeszło 215 dni.

Rozpatrując poszczególne elementy klimatu należy stwierdzić, że średnie wieloletnie parowanie terenowe, oszacowane metodą Konstantynowa sięga 500 - 520 mm rocznie, a największa częstotliwość występowania mgieł przypada na okres późnej jesieni i zimy, najmniejsza natomiast od kwietnia do września.

Zachmurzenie nie wykazuje większego zróżnicowania na obszarze gminy, i jest charakterystyczne dla całego regionu. Wysokie są natomiast opady. Wiąże się to z położeniem na Wzniesieniach Łódzkich, które otrzymują kilka (niekiedy kilkanaście) procent opadów więcej niżeli tereny otaczające Wzniesienia. Średnio w roku spada tutaj 650 mm deszczu, najwięcej (powyżej 50 mm miesięcznie) w kwietniu, maju i wrześniu. Opady półrocza zimowego stanowią 39% sumy rocznej. Opad stały to około 12 - 14% całości, a pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 60 - 70 dni w roku.

Na terenie gminy Andrespol przeważają wiatry zachodnie, często także południowo - wschodnie. Średnia prędkość wiatru w okolicach Łodzi wynosi 2,9 m/s. Panują tu dobre warunki tzw. „ciszy cyrkulacyjnej”. Jedynym kierunkiem wzmożonych nawietrzeń wobec przewagi cyrkulacji zachodniej jest kierunek od Łodzi. Istnieje więc tu potencjalne zagrożenie przemieszczania się zanieczyszczeń aerosanitarnych oraz hałasu z Łodzi.

Lokalny bioklimat obszaru gminy jest stosunkowo korzystny. Nie notuje się tu większych przekroczeń w zakresie zanieczyszczenia powietrza. Obecność zaś dużych kompleksów leśnych – na południu (las Wiśniowa Góra), na północy (las Wiączyń – poza północną granicą gminy) i przylegający od wschodu do granicy gminy kompleks lasu gałkowskiego – sprawiają, że gmina Andrespol znajdująca się aktualnie w otoczeniu lasów ma stosunkowo korzystne warunki w zakresie bioklimatu.

Wody powierzchniowe i podziemne

Przez zachodnio - południową część gminy przechodzi dział wodny I rzędu, pomiędzy dorzeczami Wisły i Odry. Dzieli on obszar gminy na dwie zlewnie. Część południowo - zachodnia odwadniana jest do Neru, dalej do Warty, i następnie do Odry. Natomiast większość terenów gminy, jej centralne, północne, południowo - wschodnie obszary odwadniane są do Miazgi, i dalej do Luciąży, Pilicy i Wisły. Lokalnie występują zaburzenia w przebiegu linii wododziałowych, czego przyczyną są działania antropogeniczne.

Ze względu na centralne położenie analizowanego obszaru (u zbiegu dwóch głównych ciągów komunikacyjnych gmin) oraz całkowite zurbanizowanie brak jest wód powierzchniowych płynących i stojących. Nie występują również urządzenia melioracji wodnych. Główna rzeka gminy – Miazga przepływa ok. 600 m na północny - wschód od granic analizowanego obszaru.

Podstawowe poziomy wodonośne związane są z utworami czwartorzędowymi

i górnourajskimi.

Poziomy wód w osadach czwartorzędowych są nieregularne, związane z dolinnymi osadami plejstocenu i holocenu. Występują też jako wody zawieszane (soczewki) w glinach zwałowych. Ich zasobność jest niewielka.

Podstawowy poziom wodonośny czwartorzędu tworzą piaski i żwiry podścielone od spodu nieprzepuszczalną warstwą glin starszych zlodowaceń (południowopolskich). W stropie izolują je najczęściej warstwy glin utworzone w stadiale Warty. Poziom wodonośny jest ciągły, wydajny, Jakość wody jest dobra. Podstawowe użytkowe piętro wodonośne lokalnie posiada znaczną miąższość, dochodzącą do kilkudziesięciu metrów. Stwierdzono jedną, rzadziej dwie warstwy wodonośne. Warstwa wodonośna występuje na głębokości ok. 10m. Charakteryzuje się generalnie swobodnym zwierciadłem wody.

Górnourajski poziom wodonośny na terenie gminy odgrywa rolę podrzędną ze względu na dużą głębokość występowania oraz dobrze zawodnione nadległe osady czwartorzędowe. Poziom ten występuje na ok. 100 m.

Przepuszczalność gruntów jest na obszarze gminy zróżnicowana. Na obszarach zabudowy jest ona zróżnicowana i zależy od pokrycia terenu materiałem i obiektami antropogenicznymi.

Głębokość zwierciadła wody zwiększa się w miarę oddalania się od doliny Miazgi, i jest to związane z morfologią terenu. W odległości do 5 km od osi rzeki, nie przekracza ona 5 metrów, dalej na południowo - zachodnich rubieżach gminy dochodzi do 10 metrów.

Znaczna część obszaru gminy znajduje się w obrębie trzech wyznaczonych w 1990 r. przez A. S. Kleczkowskiego Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP):

- Nr 403 – „Brzeziny – Lipce Reymontowskie” wydzielony w porowych międzymorenowych osadach czwartorzędowych – przeważająca część gminy, z wyłączeniem południowo-zachodniej części (Stróża, Wiśniowa Góra);
- Nr 404 – Koluszki – Tomaszów Mazowiecki wydzielony w szczelinowo-krasowych osadach jury górnej – centralna i północno-wschodnia część gminy (generalnie tereny położone na północny wschód od drogi wojewódzkiej nr 713);
- Nr 401 – „Niecka Łódzka” wydzielony w porowych osadach kredy dolnej – południowo – zachodnie krańce gminy.

Znaczna część gminy leży w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) głównych zbiorników wód podziemnych wieku górnourajskiego i czwartorzędowego, w tym również analizowany obszar.

Na terenie gminy, ze względu na położenie jej na zasobach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz małe zabezpieczenie poziomu wodonośnego, obowiązuje szczególna troska o ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i przeeksploatowaniem.

Szata roślinna i świat zwierząt

Według podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1977) obszar objęty opracowaniem leży w granicach państwa Holarktyda, obszaru Eurosyberyjskiego, prowincji Środkowo-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

Europejskiej Niżowo-Wyżynnej, działu Bałtyckiego, poddziału Pasa Wyżyn Środkowych, krainy Północnych Wysoczyzn Brzeżnych, okręgu Łódzko - Piotrkowskiego.

W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa na obszarze objętym mpzp pierwotna roślinność tego terenu uległa prawie całkowitej zmianie. Miejsce lasów zajęły pola uprawne, a następnie zabudowa ze względu na jego centralne położenie – u zbiegu dwóch najważniejszych ciągów komunikacyjnych w miejscowości gminnej.

Analizowany obszar należy zaliczyć do terenów zurbanizowanych. W wyniku zagospodarowania analizowanego obszaru naturalna flora uległa zubożeniu i zniszczeniu. Na znacznej powierzchni znajdują się zabudowania oraz tereny utwardzone. Jedynie północno – zachodnia część przedmiotowego terenu dotychczas jest aktywna przyrodniczo w postaci nieużytku częściowo zadrzewionego. Terenom zainwestowanym towarzyszy roślinność ruderalna i wydepczyskowa.

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Zatem w związku ze zmianami szaty roślinnej - procesy urbanizacyjne zniszczone zostały naturalne siedliska i biotopy. Na analizowanym terenie występuje głównie fauna siedlisk lądowych, którą reprezentują głównie drobni przedstawiciele (szczególnie gryzonie, powszechnie występujące ptaki i owady) charakterystyczna dla terenów zurbanizowanych.

Na analizowanym obszarze występują grunty stwarzające dobre podłoże budowlane, grunty średnio nośne – przydatne do zabudowy.

Prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Warto jednak zaznaczyć iż przy ulicy Ceramicznej, obok budynku Straży Pożarnej (tuż za północno - zachodnią granicą analizowanego obszaru) ochrona prawną w postaci pomnika przyrody został objęty dąb szypułkowy – obwód 275 cm.

Nie jest on również położony na obszarze NATURA 2000. Na terenie gminy Andrespol nie występują oraz nie proponuje się obszarów Natury 2000. Na uwagę zasługuje jednak fakt, iż od strony wschodniej (sołectwo Janówka) gmina bezpośrednio graniczy ze Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk (SOO) *BUCZYNA GAŁKOWSKA* o kodzie PLH 100016. Stanowi on fragment uroczyska Gałków – rozległego kompleksu leśnego o powierzchni 103,6 ha. Szata roślinna uroczyska jest przestrzennie znacznie zróżnicowana: w części północnej dominują siedliska leśne (głównie grądy i lasy jodłowo-bukowe), w części południowej powszechnie występują siedliska borowe – bory mieszane i bory świeże.

Powiązania ekologiczne

Obszar objęty opracowaniem leży poza głównymi strukturami systemu ekologicznego gminy. Cechują go wyższe wysokości bezwzględne w stosunku do dolin rzecznych. Ze względu na brak dolin rzecznych w granicach opracowania, nie występują na tym terenie wyraźne powiązania z systemem ekologicznym gminy. Jest to teren

zurbanizowany w bardzo dużym stopniu, a teren aktywny przyrodniczo reprezentuje jedynie częściowo zadrzewiony nieużytek w północno – zachodniej części analizowanego obszaru, który nie zapewnia bezpośrednich powiązań ekologicznych z występującymi za północną granicą terenami zadrzewionymi.

2.2 Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania

Zagospodarowanie

Analizowany obszar położony jest w centrum gminnej miejscowości Andrespol przy skrzyżowaniu głównych ciągów komunikacyjnych (ul. Rokicińskiej i Brzezińskiej). Należy do terenów zurbanizowanych. Mieści się tu zakład będący wiodącym producentem kamienia dekoracyjnego i elewacyjnego działającym na rynku polskim. Od frontu, wzdłuż ulicy Rokicińskiej funkcjonują placówki usługowe. Ponadto w części północno - zachodniej przedmiotowego obszaru zlokalizowane są dwie stacje bazowe telefonii komórkowej. Znaczną powierzchnię zajmują tereny utwardzone (wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place manewrowe, parkingi). Jedynie niewielka powierzchnia w północno – zachodniej części przedmiotowego terenu jest dotychczas aktywna przyrodniczo w postaci nieużytku częściowo zadrzewionego.

Powiązania komunikacyjne o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym analizowanemu terenu zapewnia ulica Rokicińska będąca drogą wojewódzką nr 713 oraz ulica Brzezińska stanowiąca drogę powiatową nr 2912E. Ze względu na położenie w centrum gminnej miejscowości jest to teren wyposażony we wszystkie media (sieć wodociągowa, gazowa, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektroenergetyczna).

Charakterystyka sąsiedztwa

Ze względu na położenie – centrum gminnej miejscowości Andrespol przedmiotowy teren ze wszystkich stron świata graniczy z terenami zurbanizowanymi o znacznej intensywności. Największe zainwestowanie występuje wzdłuż ulic Brzezińskiej, Tuszyńskiej i Ceramicznej stanowiące granice analizowanego obszaru. Znacznie mniejsza urbanizacja cechuje sąsiedztwo od strony północnej. Za północno – wschodnią granicą (ulica Turystyczna) zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, za którą rozciągają się tereny otwarte³. Od strony północno – zachodniej graniczy zaś z terenem zadrzewionym.

2.3 Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Jednym z zadań planów miejscowych jest zaprojektowanie przestrzeni, w której zachowane są walory przyrodnicze i krajobrazowe danego obszaru przy jednoczesnym

³ W obowiązującym prawie miejscowym jest to teren zieleni parkowej (uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

stworzeniu jak najdogodniejszych warunków bytowania zamieszkującej go ludności. Obecnie teren objęty niniejszą prognozą jest terenem zurbanizowanym.

W przypadku braku realizacji projektu planu, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane głównie działaniu procesów antropogenicznych, ze względu na duży stopień dotychczasowego zainwestowania. Istniejący stan środowiska analizowanego terenu bez względu na realizację projektowanego dokumentu ulegnie dalszym zmianom w zakresie kubaturowym. Od 2005 r. dla obszaru badań obowiązuje bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku – zgodnie z którym jest on przeznaczony głównie pod działalność gospodarczą. Przy skrzyżowaniu ulicy Rokicińskiej i Brzezińskiej został wyznaczony teren usług centrotwórczych. Działki o nr ewid. 88/9 i 88/11 zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej. Zatem analizowany obszar przy braku realizacji projektowanego dokumentu nie pozostałby bez zmian.

Zatem zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby na wprowadzeniu budynków o funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej, usługowej, mieszkaniowej (jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej) i gospodarczej. Wiąże się to z(e): uszczelnieniem powierzchni, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem, zmniejszeniem powierzchni obszarów otwartych, unieczynnieniem gleby pod zabudową, uszczelnieniem terenu i wzrostem odpływu powierzchniowego, wzrostem źródeł zanieczyszczeń środowiska, wytwarzaniem odpadów i ścieków, zmianą krajobrazu.

Ze względu na prywatną własność działki należy się liczyć z dużą presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Opracowywany miejscowy plan jest wynikiem potrzeb inwestycyjnych, oraz jest zgodny ze Studium..., które zmienia dotychczasową funkcję produkcyjną – usługową dopuszczoną w uchwale Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku na teren przeznaczony pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym (centrum usługowo-handlowe), w ramach którego będą realizowane obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz umożliwienie realizacji inwestycji, potrzebnej z punktu widzenia władz gminy (teren U/UC).

3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- ✓ kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – stopień zanieczyszczenia atmosfery na danym obszarze kształtowany jest nie tylko przez źródła emisji tam zlokalizowane, ale duże znaczenie ma także emisja napływowa; obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment centrum gminnej miejscowości Andrespol

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

o znacznym stopniu zainwestowania (zakład producenta kamienia dekoracyjnego i elewacyjnego) położony przy skrzyżowaniu głównych ciągów komunikacyjnych gminy (droga wojewódzka 713 i droga powiatowa nr 2912E); nakładają się tu więc emisje punktowe i komunikacyjne; głównym źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza na omawianym terenie są obecnie emisje komunikacyjne (duży udział w emisjach tlenków azotu, tlenku węgla, lotnych związków organicznych, pyłów zawieszonych, ołowiu) ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo ze skrzyżowaniem dwóch głównych ciągów komunikacyjnych gminy oraz procesy spalania paliw stałych na potrzeby grzewcze budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie (warto podkreślić jednak pozytywny aspekt zastępowania tradycyjnych nośników energii na proekologiczne – stopień gazyfikacji gminy w 2010 r. wynosił 60%⁴);

o stanie czystości powietrza atmosferycznego przedmiotowego obszaru decyduje również jego bliskie położenie w stosunku do miasta Łódź (osiedle Andrzejów);

na terenie gminy w ramach wojewódzkiego systemu oceny jakości powietrza prowadzone są pomiary zanieczyszczeń powietrza; punkt pomiaru jakości powietrza z pasywnym poborem próby SO₂ i NO₂ zlokalizowany jest między innymi w Andrespolu przy skrzyżowaniu Rokicińska/Brzezińska; stan emisji dwutlenku siarki w 2008 r. kształtował się na poziomie 9,8 µg/m³ (przy największej dopuszczalnej wartości średniorocznej Da = 30 µg/m³), a dwutlenku azotu - 37,1 µg/m³ (przy największej dopuszczalnej wartości średniorocznej Da = 40 µg/m³). Średnioroczne stężenia pyłu zawieszonego PM10 w 2008r. dla Andrespola i okolic wynosiły 16 µg/m³, z maksimum w Andrespolu na poziomie 24 µg/m³ (roczna wartość pyłu PM10 = 40 µg/m³ nie została przekroczona).

- ✓ dużego zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych – cały badany obszar znajduje się w obrębie wyznaczonych w 1990 r. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) wskazanego do ochrony przed zanieczyszczeniami) – Nr 404 „Koluszki – Tomaszów Mazowiecki” oraz Nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie”, w obrębie obszaru najwyższej ochrony (ONO) wód ww. zbiorników;

w celu ograniczenia zagrożeń — wskazany jest zakaz lokalizacji wszelkich obiektów odprowadzających nieczystości do wód powierzchniowych oraz do gruntu; podstawowym zadaniem jest w stosunku do obszaru najwyższej ochrony (ONO) pełna jego kanalizacja, by wykluczyć lub znacznie ograniczyć zanieczyszczenie poziomu wodonośnego.

- ✓ uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – na analizowanym obszarze warunki akustyczne kształtuje droga wojewódzka nr 713 o charakterze przelotowym biegnąca śladem ul. Rokicińskiej znacznie obciążona ruchem i prowadząca ruch przez gminę (w tym również tranzytowy)⁵; największe natężenie hałasu obserwuje

⁴ Dane uzyskane z urzędu gminy

⁵ Według pomiaru przez GDDKiA natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2010 r. na drodze wojewódzkiej nr 713 na odcinku Andrespol - Kurowice kształtowało się na poziomie ogółem 5 632 pojazdów silnikowych/dobę w obu kierunkach

się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi; rejon skrzyżowania z drogą powiatową w centrum Andrespola jest najbardziej narażony na uciążliwość akustyczną, bowiem występuje tu szczególne zbliżenie głównych tras komunikacyjnych gminy do obiektów, które spełniają rolę specyficznych ekranów akustycznych dla dalej położonych terenów narażając jednak ich użytkowników na szkodliwy wpływ hałasu;

- ✓ zanieczyszczenie gleb – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi ze względu na położenie przy skrzyżowaniu dwóch głównych ciągów komunikacyjnych gminy oraz duży stopień zainwestowania przedmiotowego terenu (gleby ulegają zanieczyszczeniom pochodzącymi z terenów zainwestowanych w postaci skażenia toksycznego oraz zakwaszenia);
- ✓ degradacji gleb - na analizowanym obszarze naturalnie wykształcona pokrywa glebowa została zniszczona w wyniku zainwestowania (np. pod zabudowę, terenami komunikacyjnymi) – grunty; w wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego; modyfikacjom mogła ulec: struktura gleby, zawartość próchnicy, odczyn, skład mechaniczny i chemiczny, właściwości fizyczne; ponadto stosowanie środków ochrony roślin w gospodarce rolnej może przyczynić się do zmiany składu chemicznego gleby;
- ✓ emisji pól elektromagnetycznych – w północno – zachodniej części analizowanego obszaru zlokalizowane są dwie stacje bazowe telefonii komórkowej, które stanowią sztuczne źródła emisji pól elektromagnetycznych

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE - analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i zabytki

4.1 Cele ochrony środowiska przyrodniczego

Dla poszczególnych terenów na obszarze objętym projektem planu przyjęto ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego mające na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego miejscowości i jej zrównoważony rozwój:

- 1) ustala zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) 10% - teren U/UC;
 - b) 20% - teren U/MW;
- 2) wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

- 3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) zakaz oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej, na której jest ona wykonywana i do której inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 6) dla terenu U/MW przyjmuje klasyfikację akustyczną terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo - usługowe, zakazuje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych;
- 7) na terenie U/UC przy realizacji budynków, budowli i zagospodarowaniu terenu należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające, zgodnie z przepisami szczególnymi, parametry akustyczne na granicy sąsiednich terenów mieszkaniowych;
- 8) nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych na działki sąsiednie;
- 9) w celu ochrony powietrza ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą „Prawo ochrony środowiska”;
- 10) nakaz selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy Andrespol;
- 11) nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie każdej działki budowlanej.

Ze względu na położenie obszaru objętego projektem mpzp w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) wyznaczonych w 1990 r. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 404 „Koluszki – Tomaszów Mazowiecki” oraz Nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie” projekt planu na całym obszarze ustala wysoki reżim sanitarny poprzez:

- a) obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych;
- b) obowiązek podłączenia budynków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

4.2 Opis projektowanego zagospodarowania

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania i kształtowania terenów pod zabudowę usługową i rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (w formie centrum handlowego), oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną mające na celu umożliwienie przestrzenny rozwój miejscowości Andrespol w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 713 i drogi powiatowej nr 2912E, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz z uwzględnieniem elementów środowiska naturalnego;
- 2) określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów gminnej miejscowości Andrespol, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, uporządkowanie istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz nadanie nowych form przestrzennych w strefach ogólnodostępnych i prywatnych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

Realizacji tych celów służą zawarte w planie ustalenia ogólne i szczegółowe (odnoszące się do poszczególnych terenów wchodzących w skład obszaru objętego opracowaniem). Ich respektowanie powinno zabezpieczyć w odpowiednim stopniu ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa.

W projekcie planu miejscowego, który składa się z części opisowej (tekst planu – uchwały Rady Gminy) oraz graficznej (rysunku planu w skali 1:1 000) określono dla całego obszaru objętego planem:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych;
- 10) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą projekt planu wyodrębnia tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **U/UC**;
- teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW**;
- teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

Zgodnie z ustaleniami Studium... analizowany obszar stanowi fragment przestrzeni publicznej. Dla potrzeb jej kształtowania projekt planu ustala:

- a) obowiązek jednorodnego (z tych samych materiałów) wykonania nawierzchni terenu przeznaczonego do ruchu pieszego i kołowego,
- b) wprowadzenie spójnego systemu oznaczeń i elementów małej architektury z dostosowaniem ich skali i formy do określonej przestrzeni,
- c) wprowadzenie rozwiązań uspokojenia ruchu wewnątrz terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- d) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- e) wprowadzanie osi kompozycyjnych, widokowych, dominant, tworzenie relacji przestrzennych pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi (budowanie systemu przestrzeni publicznych w powiązaniu z terenami sąsiednimi i ulicami),
- f) realizację spójnego systemu oświetlenia z uwzględnieniem twórczej roli światła w budowaniu atmosfery miejsca.

Projekt planu cały analizowany teren przeznacza docelowo do zainwestowania. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/UC** i **U/MW** określone zostały:

- przeznaczenie terenu – podstawowe i dopuszczalne uzupełniające;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

- zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego (pkt. 4.1. prognozy);
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – w tym:
 - ✓ określa warunki i zasady kształtowania zabudowy, w tym:
 - gabaryty budynków (maksymalną wysokość budynków i liczbę kondygnacji);
 - zasady wykonania dachów - kąt nachylenia połaci dachowych;
 - ✓ maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - ✓ maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - ✓ ze względu na położenie w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 404 „Koluszki – Tomaszów Mazowiecki” oraz Nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie” projekt planu ustala dla całego obszaru wysoki reżim sanitarny poprzez:
 - obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych,
 - obowiązek podłączenia budynków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - ✓ wprowadza obowiązek zgłoszenia planowanych inwestycji o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych – z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt planu ustala nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich zabudową, z wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych, wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, przepompowni ścieków oraz budynków portierni.

W zakresie zasad kształtowania ogrodzeń nieruchomości dla terenu U/MW projekt planu wprowadza zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z betonowych prefabrykatów oraz grodzienia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego. Dopuszcza jedynie stosowanie nieprzejrystego żywopłotu. W liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych należy lokalizować jedynie ogrodzenia z ażurowym wypełnieniem o prześwicie umożliwiającym naturalny przepływ powietrza co najmniej 50% powierzchni przęśla między słupkami i wysokości nie większej niż 1,8 m. W obrębie terenu U/UC nie dopuszcza grodzienia nieruchomości.

Projekt planu zakazuje lokalizacji reklam na drzewach, ogrodzeniach i połaciach dachowych budynków.

W zakresie podziału nieruchomości indywidualnie dla każdego terenu przeznaczanego w projekcie planu pod zainwestowanie zostały określone parametry nowo wydzielonych działek budowlanych tj. minimalna powierzchnia, minimalna szerokość frontu oraz przebieg nowych granic podziału. W/w zasady podziału nie obowiązują

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

w przypadku wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej (zgodnie z przepisami odrębnymi).

W celu zapewnienia ładu przestrzennego, określone zostały zasady kształtujące bryłę budynku oraz zasady zagospodarowania działek. Projekt planu dopuszcza możliwość zachowania istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy i przebudowy. Zakazuje wznoszenia nowych budynków o funkcji magazynowo – składowej z przeznaczeniem na hurtownię lub lokalizacji składów budowlanych, materiałów sypkich, złomowisk i tym podobnych.

Projekt planu nakazuje wykonanie elewacji budynków i pokrycia dachowego z materiałów w kolorach naturalnych. Dopuszcza możliwość stosowania materiałów naturalnych, jako elementu kształtowania lub akcentowania elewacji. W celu zachowania jednorodności kolorystyka elewacji powinna być dopasowana do pokrycia dachowego. W elewacjach budynku ponadto jako materiału wykończeniowego nie wolno stosować okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne).

Dla elewacji frontowych budynków zlokalizowanych od strony ul. Rokicińskiej i Brzezińskiej projekt planu wprowadza dodatkowe obostrzenia w postaci:

- a) obowiązku osiowego komponowania nowych elewacji frontowych budynków z symetrycznym układem witryn, wejść i otworów okiennych, z zachowaniem symetrii całości oraz symetrii głównych części elewacji w każdym etapie realizacji zadania inwestycyjnego;
- b) zakazu stosowania w elewacjach budynków do wysokości 2,2 m (liczone od poziomu, na którym znajduje się wejście do budynku), przeszkleń o powierzchni większej niż 90% powierzchni elewacji, w każdym etapie realizacji zadania inwestycyjnego;
- c) ustalenia dla pozostałych 10% powierzchni elewacji frontowych do wysokości 2,2 m (liczone od poziomu, na którym znajduje się wejście do budynku) obowiązku zastosowania cegły nietynkowanej lub drewna,;
- d) zakazu stosowania, do wysokości 2,2 m, blachy jako wypełnienia płaszczyzny elewacji.

W zakresie układu komunikacyjnego określono w projekcie planu system dróg zapewniających powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę analizowanego obszaru obejmujący istniejące drogi publiczne o klasie KDZ, KDL. Projekt planu wyznacza tylko pasy terenów (w tym o zmiennej szerokości) na ich poszerzenie. Ponadto dopuszcza obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych (o minimalnej szerokości 8,0 m).

Projekt planu nakazuje zagospodarowanie i urządzenie powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

Projekt planu ustala, iż należy stworzyć systemu odwadniania dróg ogólnodostępnych, ograniczający przedostawanie się metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg (np. poprzez budowę osadników na drodze odprowadzania wody). Wody opadowe i roztopowe z powierzchni jezdni ulic, chodników i terenów utwardzonych będą odprowadzane

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

poprzez rowy infiltracyjno-retencyjne oraz studnie chłonne. Projekt planu dopuszcza jednak możliwość odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Wprowadza również nakaz instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów (zgodnie z przepisami odrębnymi).

Projekt planu ustala również docelowo zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący i rozbudowywany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę. Ustala:

1. w zakresie wyposażenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej sieci kablowej 15kV, bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców z sieci kablowej niskiego napięcia;
 - b) nakaz lokalizacji nowych stacji trafo SN/NN poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych;
 - c) możliwość realizacji stacji trafo SN/NN wbudowanych w obiekty kubaturowe.
2. w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) nakaz zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw ekologicznych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, tj. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła ekologicznie czyste;
 - b) dopuszcza możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, tj. energia słońca, biomasy itp.;
3. w zakresie zaopatrzenia w gaz – nakaz zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
4. w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – nakaz bezpośredniej obsługi abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
5. w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych – nakaz ich odprowadzania w systemie kanalizacji zbiorczej do gminnej sieci kanalizacyjnej;
6. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, dróg, parkingów, przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do lokalnej kanalizacji deszczowej; projekt planu dopuszcza stosowanie innych rozwiązań - zgodnych z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;
 - b) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych.
7. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i p. poz. w systemie zbiorowym, z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej;
 - b) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p. poz. zgodnie z przepisami szczególnymi;
8. w zakresie gospodarki odpadami – obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

4.3 Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu mpzp

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

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

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

W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Warto jednak zaznaczyć iż przy ulicy Ceramicznej, obok budynku Straży Pożarnej (tuż za północno - zachodnią granicą analizowanego obszaru) ochroną prawną w postaci pomnika przyrody został objęty dąb szypułkowy – obwód 275 cm. Nie leży on również w obrębie obszaru NATURA 2000.

Projekt planu nie ustala także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy „*Prawo ochrony środowiska*” wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę – teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/MW – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej zaliczono do podlegającego takiej ochronie. Przyjęto klasyfikację akustyczną terenu, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo – usługowe. Dla ww. rodzaju terenu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi, których zgodnie z planem nie wolno przekroczyć.

Cały analizowany obszar położony jest w granicach wyznaczonych w 1990 r. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 404 „Koluszki – Tomaszów Mazowiecki” oraz Nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie”, w zasięgu wydzielonego obszaru najwyższej ochrony (ONO) wód ww. zbiorników. Dla ochrony warunków wodnych projekt planu na całym obszarze ustala wysoki reżim sanitarny poprzez:

- a) obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych;

b) obowiązek podłączenia budynków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Ochrona różnorodności biologicznej

Obszar objęty opracowaniem należy do terenów zurbanizowanych. Znaczną powierzchnię zajmują tereny zabudowy (produkcyjna, usługowa, magazynowa, składowa i gospodarcza) oraz tereny utwardzone (wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place manewrowe, parkingi). W części północno - zachodniej przedmiotowego obszaru zlokalizowane są dwie stacje bazowe telefonii komórkowej. Tereny dotychczas aktywne przyrodniczo w postaci częściowo zadrzewionego nieużytku zajmują nieznaczną powierzchnię w północno – zachodniej części przedmiotowego obszaru.

Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem ma podobny charakter. Ze względu na położenie w centrum gminnej miejscowości Andrespol przedmiotowy teren ze wszystkich stron świata graniczy z terenami zurbanizowanymi o znacznej intensywności (największe wzdłuż ulic Brzezińskiej, Tuszyńskiej i Ceramicznej).

W wyniku realizacji projektu planu nastąpi zmiana z dotychczasowej funkcji produkcyjno – usługowej dopuszczonej w obecnie obowiązującym prawie miejscowym⁶ na teren przeznaczony pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym (centrum usługowo-handlowe), w ramach którego będą realizowane obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz umożliwienie realizacji inwestycji, potrzebnej z punktu widzenia władz gminy (teren U/UC).

Projekt planu nie wyznacza terenów wyłączonych z możliwości inwestowania. Istotne jest zatem pozostawienie jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo. Realizacji tego założenia służą zapisy planu określające procentowo minimalny udział terenów biologicznie czynnych wskazanych do zachowania w ramach każdej działki budowlanej.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę projekt planu ustala następujące minimalne wartości powierzchni biologicznie czynnej:

- **10%** - teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- **20%** - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

Oznacza to, że zieleń może być realizowana jako uzupełnienie zabudowy.

Plan nie odnosi się do świata zwierzęcego, należy jednak założyć, iż w granicach obszaru objętego planem, ze względu na jego położenie oraz duży stopień zurbanizowania, rozwój świata zwierzęcego, poza drobnymi organizmami, jest znacznie ograniczony. Dla zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych oraz ochrony szlaków migracji zwierząt, w projekcie planu zakazano w ogrodzeniach, realizowanych w obrębie terenu U/MW, stosowania przęsł z prefabrykatów betonowych oraz grodzienia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego (z wyjątkiem żywopłotu). Dopuszczono jedynie ogrodzenia z ażurowym wypełnieniem o prześwicie

⁶ Uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.

umożliwiającym naturalny przepływ powietrza co najmniej 50% powierzchni przęsła między słupkami.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Na obszarze objętym opracowaniem proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a zabudowanymi są zdecydowanie korzystne dla terenów zurbanizowanych. Niemal cały teren został zabudowany oraz utwardzony. Jedynie niewielka powierzchnia w północno – zachodniej części przedmiotowego obszaru nadal jest aktywna przyrodniczo w postaci częściowo zadrzewionego nieużytku.

Warto również zaznaczyć, iż dla analizowanego obszaru od 2005 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku – zgodnie z którym w całości został on przeznaczony do urbanizacji.

Obecny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienia głównie przeznaczenie z dotychczasowej funkcji produkcyjno – usługowej na funkcję usługową o charakterze komercyjnym (centrum usługowo-handlowe), w ramach którego będą realizowane obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Projekt planu wyznacza głównie tereny zabudowy usługowej. Na części dopuszcza rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a na części równorzędną funkcją będzie również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

W projekcie planu dla terenów, w obrębie których może być lokalizowana zabudowa, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, gabaryty obiektów (m.in. maksymalną wysokość budynków i liczbę kondygnacji), udział powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, mające na celu kształtowanie projektowanej zabudowy w sposób planowy i racjonalny.

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

Realizacja zamierzeń dopuszczonych projektem mpzp nie może oddziaływać na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, na której jest ona wykonywana (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

Dla ochrony bioróżnorodności i zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią aktywną przyrodniczo, dla każdego terenu przeznaczonego pod zainwestowanie i zagospodarowanie plan wprowadza obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Zapis ten zapobiegnie również zbyt dużemu uszczelnieniu obszarów przeznaczonych do zainwestowania.

Dla ochrony warunków gruntowych projekt planu zakazuje wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami. Zakazuje podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych na działki sąsiednie. Ze względu na położenie obszaru objętego projektem mpzp w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) GZWP Nr 403 i 404 projekt planu na całym obszarze ustala wysoki reżim sanitarny.

Aby zapewnić odpowiednie warunki bytu i mieszkania obecnym i przyszłym użytkownikom analizowanego obszaru, na podstawie art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* projekt planu przyjmuje dla terenu U/MW klasyfikację akustyczną, z zakazem przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Ponadto przy realizacji budynków, budowli i zagospodarowania na terenie nie chronionym akustycznie (teren U/UC) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, by zapewnić odpowiednie parametry akustyczne na granicy sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Powstające odpady muszą być gromadzone selektywnie na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych oraz odbierane i usuwane zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy. Na terenie każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Nie wolno pozyskiwać energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko. W celu ochrony powietrza projekt planu dopuszcza ogrzewanie pomieszczeń budynków paliwami bezpiecznymi ekologicznie, tj. zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz ziemny, olej niskosiarkowy). Powstające ścieki komunalne mogą być odprowadzane jedynie w systemie kanalizacji zbiorczej, do gminnej sieci kanalizacyjnej.

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

4.5 Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000⁷, zdrowie, ludzi i zabytki

Realizacja ustaleń projektu planu w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów będzie się wiązała z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – w planie ustalono, zakaz realizacji zamierzeń, które mogą oddziaływać na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, dotyczące m.in. zanieczyszczenia powietrza; źródłem emisji gazów i pyłów na analizowanym obszarze będą budynki usługowe, mieszkaniowe wielorodzinne oraz istniejące produkcyjne, magazynowe i składowe, które nie powinny stwarzać w omawianym zakresie dużych uciążliwości, gdyż w planie ustalono zaopatrzenie w ciepło wszystkich budynków paliwami ekologicznymi zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin (np.: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna oraz inne źródła energii ekologicznie czystej); dopuszczono również zaopatrzenie w ciepło z źródeł odnawialnych – energia słońca, biomasy; w praktyce realizacja powyższych zapisów będzie się odbywała w perspektywie długim okresie czasu, modernizacja lub zakup nowych piecy wymaga bowiem poniesienia przez indywidualnych użytkowników terenów znacznych nakładów inwestycyjnych;

źródłem zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będą również samochody, realizacja ustaleń projektu planu – zmiana na funkcję usługową o charakterze komercyjnym (centrum usługowo-handlowe), w ramach którego będą realizowane obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² spowoduje zdecydowany wzrost liczby użytkowników danego terenu – nastąpi wzrost lokalnego natężenia ruchu samochodowego, będącego źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego; emisja spalin i pyłów związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych zatem znacznie wzrośnie w stosunku do stanu obecnego; projekt planu nie wyznacza nowego układu dróg publicznych (ogólnodostępnych), przeznaczając jedynie niewielkie tereny na poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 713 i powiatowej nr 2912E;

należy podkreślić, iż o stanie aerosanitarnym analizowanego obszaru będą decydować również zanieczyszczenia pochodzące z zewnątrz; położenie w centrum gminnej miejscowości Andrespol przy skrzyżowaniu dwóch głównych ciągów komunikacyjnych gminy (droga wojewódzka i droga powiatowa) pozwala przypuszczać, iż przedmiotowy teren będzie poddany dużej presji emisji komunikacyjnej⁸;

⁷ Celem Natura 2000 jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków (przedmioty ochrony), które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy.

⁸ Według pomiaru przez GDDKiA natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2010 r. na drodze wojewódzkiej nr 713 na odcinku Andrespol - Kurowice kształtowało się na poziomie ogółem 5 632 pojazdów silnikowych/dobę w obu kierunkach

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

jednym z czynników rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń jest częstotliwość i prędkość napływających mas powietrza (wiatrów), gdyż skuteczne przewietrzenie terenów, na którym gromadzą się zanieczyszczenia ogranicza możliwość zaistnienia w powietrzu przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń;

- wytwarzaniem odpadów – w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zmiana funkcji części terenu, nastąpi wzrost użytkowników terenu (dopuszczenie możliwości powstania centrum handlowo – usługowego), co będzie się wiązało ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów; plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje rodzaj przeznaczenia terenu, nie przesądza natomiast o lokalizacji konkretnych obiektów, na obecnym etapie nie można dokładnie określić ilości i rodzaju powstających odpadów, których wielkość zależna jest od ilości użytkowników danego obszaru; plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy, na terenie każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – w ramach całego obszaru objętego opracowaniem obowiązuje zapisany w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów tekstu planu zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu; powstające ścieki w ramach analizowanego obszaru mogą być odprowadzane jedynie w systemie kanalizacji zbiorczej, do gminnej sieci kanalizacyjnej; na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie ilości odprowadzanych ścieków z omawianego obszaru, wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na obszarze objętym opracowaniem nie występują złoża surowców i projekt planu nie wyznacza żadnych terenów, na których dopuszczalna jest eksploatacja surowców;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż układu komunikacyjnego: dróg publicznych – największe wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 713 (ulica Rokicińska) stanowiącej sąsiedztwo od południowego - zachodu oraz drogi powiatowej nr 2912E (ulica Brzezińska) wyznaczająca granice od południowego - wschodu oraz dróg wewnętrznych i parkingów; jednakże projekt planu nakazuje stworzenie systemu odwadniania dróg ogólnodostępnych, ograniczający przedostawanie się metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg (np. poprzez budowę osadników na drodze odprowadzania wody); na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów muszą zostać zainstalowane separatory substancji ropopochodnych;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – posadowienie nowej zabudowy nie powinno wymagać naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu; przewiduje się zniszczenie wierzchniej warstwy gleby wynikające z konieczności dostosowania podłoża do budowy nawierzchni jezdni, parkingów oraz zabudowy

wieloprzestrzennej zabudowy usługowej, projekt planu zakazuje podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne;

- emitowaniem hałasu – plan zakazuje w granicach jego obowiązywania realizacji zamierzeń, które mogą oddziaływać na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, dotyczące m.in. wytwarzania hałasu; źródłem uciążliwości akustycznej będą przede wszystkim istniejące trasy komunikacyjne – droga wojewódzka nr 713 (klasy „G” – główna) i droga powiatowa nr 2912E (klasy „Z” – zbiorcza)⁹, które stanowią sąsiedztwo od południowego – wschodu i południowego – zachodu; realizacja ustaleń projektu planu znacznie wpłynie na zwiększenie ruchu samochodowego w granicach analizowanego obszaru, ze względu na dopuszczenie możliwości realizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (centrum handlowo – usługowe); głównym źródłem hałasu będą sąsiednia droga wojewódzka nr 713 i droga powiatowa nr 2912E oraz auta użytkowników terenu, jednak na obecnym etapie nie można dokładnie określić poziomu wytwarzanego hałasu, gdyż będzie on uzależniony od liczby użytkowników terenu; realizacja ustaleń projektu planu znacznie wpłynie na zwiększenie ruchu samochodowego na obszarze objętym uchwałą w stosunku do stanu obecnego;

na terenach sąsiadujących z drogami podstawową metodą ochrony przed hałasem jest stosowanie środków budowlanych; ekrany akustyczne są najpowszechniej stosowanymi urządzeniami ochrony przeciwhałasowej¹⁰;

- emitowaniem pól elektromagnetycznych – głównym emitorem pól elektromagnetycznych w ramach obszaru objętego opracowaniem pozostaną istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane w północno – zachodniej części analizowanego obszaru; projekt planu dopuszcza możliwość realizacji nowych stacji trafo SN/NN;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z ustaleniami planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych nowych obiektów mogących stanowić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

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

- powietrze: plan zakazuje w granicach jego obowiązywania realizacji zamierzeń, które mogą oddziaływać na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości

⁹ Warto podkreślić, iż poziom hałasu drogowego jest bezpośrednio uzależniony od takich czynników, jak: natężenie ruchu, prędkość pojazdów, udział pojazdów ciężkich, płynność ruchu, pochylenie drogi, jakość nawierzchni drogowej.

¹⁰ Ekrany akustyczne to pionowe ściany różnej wysokości, odbijające lub pochłaniające fale akustyczne, stanowiące przegrodę pomiędzy źródłem hałasu a odbiorcą; w chwili obecnej jest bardzo duża różnorodność ekranów: betonowe, metalowe, przezroczyste z tworzyw sztucznych, konstrukcje ekranujące wypełnione roślinnością, i in. Często na jednym ekranowanym odcinku drogi stosuje się różne typy ekranów połączone ze sobą w celu urozmaicenia krajobrazu.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

emisji substancji i energii, dotyczące m.in. zanieczyszczenia powietrza; określone w planie dopuszczalne źródła ciepła należą do bezpiecznych ekologicznie, stan sanitarny powietrza zależy więc będzie wyłącznie od przestrzegania przez przyszłych użytkowników tego terenu w/w wymogów określonych planem i przepisami z zakresu ochrony środowiska – ochrony powietrza oraz od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz;

- powierzchnię ziemi i gleby: roboty budowlane związane z lokalizacją nowej zabudowy spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej (pod budynkami, ulicami nastąpi unieczynnienie gleby); projekt planu zawiera zapisy, które mają na celu zachowanie dotychczasowego ukształtowania terenu oraz ochronę powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi;
- wody podziemne: plan zakazuje wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami; ścieki wytwarzane w obrębie obszaru objętego opracowaniem będą odprowadzane tylko w systemie gminnej kanalizacji zbiorczej do gminnej sieci kanalizacyjnej;

ze względu na położenie obszaru objętego projektem mpzp w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) wyznaczonych w 1990 r. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 404 „Koluszki – Tomaszów Mazowiecki” oraz Nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie” projekt planu na całym obszarze ustala wysoki reżim sanitarny poprzez obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych oraz obowiązek podłączenia budynków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

przy respektowaniu wytycznych planu nie powinno więc nastąpić pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

- klimat: nie powinny nastąpić żadne zasadnicze zmiany w stosunku do stanu istniejącego;
- zwierzęta i rośliny, ekosystemy: dla ochrony bioróżnorodności i zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią aktywną przyrodniczo, dla każdego terenu przeznaczonego pod zainwestowanie i zagospodarowanie projekt planu wprowadza obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, co zapobiegnie również zbyt dużemu uszczelnieniu obszarów przeznaczonych do zainwestowania; projekt planu nie wyznacza terenów wyłączonych z możliwości inwestowania, cały teren będzie terenem zurbanizowanym, w obrębie którego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z projektem planu, będzie się kształtował jedynie na poziomie 10-20%; formą rekompensaty strat w zieleni będzie wprowadzanie różnorodnej gatunkowo roślinności przez indywidualnych użytkowników terenu jako towarzyszącej zabudowie (zieleni ozdobna wokół obiektów usługowych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istniejących obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych);

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

- krajobraz: analizowany obszar należy do obszarów dotychczas w znacznym stopniu zurbanizowanych, lub przeznaczonych w aktualnym prawie miejscowym do urbanizacji; zmiany wprowadzane przez obecny projekt planu, dla którego sporządzana jest prognoza dotyczą głównie zmian w zakresie funkcji części terenu – z produkcyjno – usługowej na funkcję usługową o charakterze komercyjnym (centrum usługowo-handlowe), w ramach którego będą realizowane obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; dla harmonijnego wpisania nowej zabudowy w krajobraz projekt planu określa zasady kompozycji i kształtowania zabudowy (np. w zakresie wysokości budynków, ich wykończenia, warunków lokalizacji); wprowadza dodatkowe obostrzenia dla elewacji frontowych budynków zlokalizowanych od strony ul. Rokicińskiej i Brzezińskiej;
- zdrowie ludzi: użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony planem nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie użytkowników terenu;
- dobra materialne: w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi poprawa jakości i wartości dóbr materialnych - nastąpi wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek zmiany ich przeznaczenia na tereny budowlane oraz poprawy ich dostępności.

Realizacja ustaleń planu nie powinna negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Najbliżej położony jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Buczyna Gałkowska” o kodzie PLH 100016 - w odległości ok. 3,5 km na północny - wschód od obszaru objętego planem (tuż przy granicy sołectwa Janówka). Ponadto plan ustala zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody, przy respektowaniu których nastąpi wyeliminowanie bądź ograniczenie negatywnego oddziaływania w wyniku realizacji ustaleń planu (pkt. 4.1. prognozy).

Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska* w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono teren podlegający ochronie akustycznej – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo - usługowe. Obowiązują dla niego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu określone w aktualnych przepisach szczególnych. Ochrona w/w terenu przed hałasem powinna polegać na:

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

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

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

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

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

- ✓ emisje zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
- ✓ emisje hałasu;
- ✓ wytwarzanie odpadów,
- ✓ pobór wody,
- ✓ pobór energii;
- ✓ powstawanie ścieków komunalnych,
- ✓ powstawanie wód opadowych i roztopowych.

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

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

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

- bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi na północnych krańcach analizowanego obszaru, emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, znaczny wzrost poziomu hałasu, wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków, wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych ze szczelnych powierzchni;
- pośrednie – uszczelnienie powierzchni, wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska, ryzyko wystąpienia wypadków, poprawa estetyki zabudowy;
- wtórne – eksploatacja pojazdów samochodowych jest źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność, zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
- skumulowane – na terenach zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, produkcyjna, składy, magazyny, drogi,) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, odpady, emisje i hałas komunikacyjny,

promieniowanie elektromagnetyczne, niskie emisje energetyczne pyłowo-gazowe do atmosfery;

- krótkoterminowe – emisja hałasu budowlanego, zanieczyszczenia powietrza w fazie budowy, odpady budowlane, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy, fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska przyrodniczego w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- długoterminowe – uszczelnienie powierzchni, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem na północnych krańcach analizowanego obszaru, wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska, wytwarzanie odpadów i ścieków oraz hałasu komunikacyjnego (wzrost ilości odpadów i ścieków spowodowany wzrostem ilości użytkowników terenów), wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni, emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza;
- stałe – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej przez zabudowę i zagospodarowanie terenów na północnych krańcach analizowanego obszaru, uszczelnienie powierzchni, wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska, zmiana krajobrazu, wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków, wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni, znaczny wzrost emisji hałasu komunikacyjnego;
- chwilowe – ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy, powstawanie odpadów budowlanych, hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie budowy obiektów.

Możliwe oddziaływania nie będą mieć znaczącego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie liczba źródeł zanieczyszczeń środowiska. Jednak plan zawiera zapisy, które mają zminimalizować ewentualne negatywne skutki funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji. M.in. wprowadza zakaz realizacji zamierzeń inwestycyjnych mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej musi się zamknąć w granicy działki, na której będzie ona wykonywana. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie.

4.6 Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko

Zmiany jakie wprowadza plan w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów polegają głównie na zmianie funkcji, bowiem przedmiotowy obszar już w całości został przeznaczony do urbanizacji na podstawie obowiązującego prawa miejscowego¹¹. Obecny projekt planu zmienia dotychczasową funkcję produkcyjno – usługową na teren

¹¹ Uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

przeznaczony pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym, w ramach którego będą realizowane obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (centrum usługowo-handlowe) (teren U/UC).

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

Ustalenia projektu planu w odniesieniu do zasad użytkowania poszczególnych terenów mają na celu ochronę warunków środowiskowych. Terenami z funkcjonowaniem których może wiązać się największe negatywne oddziaływanie na środowisko to teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w ramach którego będą realizowane obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – źródło znacznego zwiększenia hałasu komunikacyjnego. Projekt planu zawiera jednak szereg zapisów, które mają na celu ograniczyć uciążliwość dopuszczonego zagospodarowania dla środowiska.

Negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko przyrodnicze będzie się przejawiało przede wszystkim z(ze): zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową na północnych krańcach analizowanego obszaru, unieczynnieniem gleby pod zabudową i terenami komunikacyjnymi, uszczelnieniem terenu, wzrostem ilości odpadów i wytwarzanych ścieków, emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, znacznym zwiększeniem lokalnego i ponadlokalnego natężenia ruchu samochodowego, będącego źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Uciążliwości te nie powinny jednak znacząco wpłynąć na znaczne pogorszenie walorów środowiska przyrodniczego w skali miejscowości i gminy.

Ww. negatywne oddziaływania ustaleń planu nie powinny mieć znaczącego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 (będą one występowały jedynie w skali, lokalnej lub miejscowości).

Pozostałe oddziaływania nie powinny mieć negatywnego charakteru, przy założeniu, iż ustalenia planu będą respektowane przez użytkowników terenów.

Plan określa zasady zagospodarowania terenu i jego obsługę przez infrastrukturę techniczną, których respektowanie zapewni prawidłowe funkcjonowanie obszarów.

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

Ponadto ze względów ekologicznych, ekonomicznych, społecznych oraz estetycznych sugeruje się sadzenie drzew w przestrzeniach wolnych od zabudowy, szczególnie wokół parkingów. Drzewa:

- ✓ są siedliskiem dla życia dzikich zwierząt, wzbogacają bioróżnorodność środowiska w miastach;

- ✓ poprawiają jakość powietrza, ponieważ pomagają ochłodzić i odświeżyć powietrze, którym oddychamy; pomagają obniżyć temperaturę otoczenia – parkingi obsadzone roślinnością (drzewami) charakteryzują się zdrowszym powietrzem;
- ✓ mają bezpośredni wpływ na zanieczyszczenia miejskie, gdyż liście drzew zatrzymują kurz (pyły) oraz pomagają usuwać z atmosfery toksyczne substancje;
- ✓ są buforem chroniącym przed hałasem;
- ✓ zmniejszają erozję wodną i zwiększają retencję chroniąc jakość zasobów wodnych, im więcej drzew tym mniejszy odpływ wód opadowych; oczyszczają wody gruntowe;
- ✓ mają również istotny, pozytywny wpływ na psychikę i samopoczucie człowieka.

4.7 Rozwiązania alternatywne dla projektu planu

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków realizacji zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej wskazujące nowe możliwości rozwoju miejscowości Andrespol w oparciu o istniejące uwarunkowania, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Wyznaczone tereny inwestycyjne stanowią kontynuację zapisów Studium.

Obecny projekt planu jest wynikiem nowych potrzeb inwestycyjnych, jak również umożliwia realizację inwestycji, potrzebnej z punktu widzenia władz gminy (teren U/UC).

Warto również zaznaczyć, iż od 2005 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku – zgodnie z którym został on przeznaczony w całości do urbanizacji, głównie pod działalność gospodarczą. Przy skrzyżowaniu ulicy Rokicińskiej i Brzezińskiej został wyznaczony teren usług centrotwórczych. Działki o nr ewid. 88/9 i 88/11 zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej.

Zatem analizowany obszar przy braku realizacji projektowanego dokumentu nie pozostałaby bez zmian. Nastąpiłaby i tak jego urbanizacja.

Realizacja analizowanego projektu planu polega na zmianie z dotychczasowej funkcji produkcyjno – usługowej (dopuszczonej w ramach działalności gospodarczej w obowiązującym prawie miejscowym) na teren przeznaczony pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym, w ramach którego będą realizowane obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (centrum usługowo-handlowe).

W związku z powyższym nie istnieje potrzeba wskazania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru.

4.8 Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

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

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

- ocenie projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko;
- analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, np.:
 - ✓ ocenie jakości powietrza i stanu sanitarnego,
 - ✓ ocenie jakości wód podziemnych,
 - ✓ badaniu jakości gleb,
 - ✓ ocenie warunków i jakości klimatu akustycznego,
 - ✓ ocenie gospodarki odpadami,wykonywane raz na 1 rok.

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

- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa);
- jakość wód podziemnych;
- jakość gleb;
- jakość (zanieczyszczenie) powietrza;
- gospodarowanie odpadami - poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%);
- udział poszczególnych form użytkowania gruntu w stosunku do całkowitej powierzchni analizowanego obszaru (%);
- jakość powierzchni biologicznej – m.in. liczba nasadzeń drzew na analizowanym terenie (szt.), liczby wyciętych/posadzonych drzew, powierzchni wyciętych/posadzonych krzewów;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

- jakość klimatu akustycznego - uciążliwość akustyczna drogi wojewódzkiej nr 713 na podstawie pomiarów zarządcy drogi lub WIOŚ (dB),
- bezpieczeństwa elektromagnetycznego (oddziaływania pól elektromagnetycznych).

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

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku 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.) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu.

4.9 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

4.10 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej”, wykonanego na zlecenie Wójta Gminy Andrespol. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta uchwałą Nr VIII/72/11 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 czerwca 2011 roku.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment centrum gminnej miejscowości Andrespol, u zbiegu ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej, a dokładnie działki o nr ewid. 88/9, 88/11 i 88/12. Granice obszaru wyznaczają granice ewidencyjne w/w działek. Jest to teren zurbanizowany. Mieści się tu zakład będący wiodącym producentem kamienia dekoracyjnego i elewacyjnego działającym na rynku polskim. Od frontu, wzdłuż ulicy Rokicińskiej funkcjonują placówki usługowe. Ponadto w części północno - zachodniej przedmiotowego obszaru zlokalizowane są dwie stacje bazowe telefonii komórkowej. Znaczną powierzchnię zajmują tereny utwardzone (wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place manewrowe, parkingi). Jedynie niewielka powierzchnia na północnych krańcach

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

przedmiotowego terenu jest dotychczas aktywna przyrodniczo w postaci częściowo nieużytku zadrzewionego.

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

W wyniku przeprowadzonej analizy poszczególnych składowych środowiska przyrodniczego, tj. rzeźba, budowa geologiczna i surowce naturalne, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, gleby, szata roślinna i świat zwierząt, prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000 należy stwierdzić, iż istniejące uwarunkowania przyrodnicze sprzyjają dalszej urbanizacji przedmiotowego obszaru (korzystne warunki budowlane, nachylenie terenu, poziom wód gruntowych, klimat). Ograniczenie będzie stanowić głównie położenie w obrębie obszaru najwyższej ochrony (ONO) wyznaczonych w 1990 r. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 404 „Koluszki – Tomaszów Mazowiecki” oraz Nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie”.

Istniejący stan środowiska przyrodniczego nie jest zadowalający. Na jego stan sanitarny ma wpływ głównie jego położenie w centrum gminnej miejscowości Andrespol przy skrzyżowaniu głównych ciągów komunikacyjnych gminy (droga wojewódzka 713 i droga powiatowa nr 2912E), jak również bliskie położenie w stosunku do miasta Łódź. Główne problemy w zakresie środowiska to emisja komunikacyjna zanieczyszczeń do powietrza oraz hałas komunikacyjny (rejon skrzyżowania w centrum Andrespola jest najbardziej narażony na uciążliwość akustyczną, bowiem występuje tu szczególne zbliżenie głównych tras komunikacyjnych gminy do obiektów). Ponadto ze względu na duży stopień zurbanizowania emisja punktowa również odgrywa rolę w emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Naturalnie wykształcona pokrywa glebowa została zniszczona w wyniku zurbanizowania przedmiotowego terenu. Występuje zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ze względu na położenie w obrębie ONO GZWP Nr 403 i 404.

W przypadku braku realizacji projektu planu środowisko na analizowanym obszarze poddawane będzie głównie działaniu procesów antropogenicznych, ze względu na duży stopień dotychczasowego zainwestowania. Istniejący stan środowiska analizowanego terenu bez względu na realizację projektowanego dokumentu ulegnie dalszym zmianom w zakresie kubaturowym. Ponadto należy podkreślić, iż od 2005 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 roku – zgodnie z którym został on w całości przeznaczony do urbanizacji, głównie pod działalność gospodarczą. Przy skrzyżowaniu ulicy Rokicińskiej i Brzezińskiej został wyznaczony teren usług centrotwórczych. Działki o nr ewid. 88/9 i 88/11 zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej. Opracowywany miejscowy plan jest wynikiem potrzeb inwestycyjnych, zgodny ze Studium..., jak również umożliwia realizację inwestycji, potrzebnej z punktu widzenia władz gminy (teren U/UC).

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej – tekst planu (projekt uchwały Rady Gminy) oraz graficznej - rysunku planu w skali 1:1000. Wyodrębnia tereny

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się podstawowe przeznaczenie terenu.

Zasadnicze zmiany jakie wprowadza plan miejscowy, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, polegają na:

- ✓ zmianie dotychczasowej funkcji produkcyjno – usługowej dopuszczonej w ramach działalności gospodarczej na teren przeznaczony pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym, w ramach którego realizowane będą obiekty o powierzchni sprzedaży 2000 m² (centrum handlowo – usługowe) – teren U/UC;
- ✓ wyznaczeniu terenów na poszerzenie istniejących ciągów komunikacyjnych.

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

- ✓ nakaz odprowadzania ścieków komunalnych jedynie w systemie kanalizacji zbiorczej, do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- ✓ zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- ✓ obowiązek stosowania przez przyszłych użytkowników kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego oraz paliw ekologicznych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin; dopuszcza również możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, tj. energia słońca, biomasy i inne;
- ✓ konieczność gromadzenia i selekcji odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy Andrespol;
- ✓ obowiązek zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

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

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

W granicach obszaru obowiązywania ustaleń projektu planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Brak jest dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Projekt planu ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Warto jednak zaznaczyć iż przy ulicy Ceramicznej, obok budynku Straży Pożarnej (tuż za północno - zachodnią granicą analizowanego obszaru) ochroną

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol
w rejonie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej

prawną w postaci pomnika przyrody został objęty dąb szypułkowy – obwód 275 cm. Analizowany obszar nie leży również w obrębie obszaru NATURA 2000.

Ze względu na położenie obszaru objętego projektem mpzp w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) GZWP Nr 403 i 404 projekt planu na całym obszarze ustala wysoki reżim sanitarny poprzez obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych oraz obowiązek podłączenia budynków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Projekt planu teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW) – zalicza do terenów podlegających ochronie akustycznej. Przyjmuje dla niego klasyfikację akustyczną terenu, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo – usługowe, których zgodnie z planem nie wolno przekroczyć.

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

Planowane zmiany zagospodarowania analizowanego obszaru wpłyną na stan środowiska przyrodniczego. Analiza przewidywanych skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego tj. powietrze, wody, gleba, klimat, świat roślinny i zwierzęcy, krajobraz i zdrowie ludzi, wykazała, iż może nastąpić znaczne pogorszenie jakości niektórych komponentów w stosunku do stanu obecnego. Największe zmiany zajdą w klimacie akustycznym, ze względu na dopuszczenie możliwości realizacji centrum handlowo – usługowego, które jest dużym generatorem ruchu. Wystąpi szereg czynników, które będą w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko- i długoterminowym, stałym i chwilowym oddziaływać na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

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

Zmiany jakie wprowadza analizowany projekt planu z punktu widzenia społeczno-ekonomicznego są konieczne i uzasadnione. Konieczne jest jednak prowadzenie przemyślanej długoterminowej strategii ochrony i dbałości o środowisko tak, aby rozwój nie pociągał za sobą utraty atrakcyjności tych terenów i nadmiernie nie obciążał środowiska naturalnego.