

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW
FRAGMENT WSI NIEBORÓW**

**POWIAT ŁOWICKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

Prognoza wpływu na środowisko zmiany planu

Organ sporządzający plan.

Autor opracowania:

mgr inż. Andrzej Bargieła

Uprawniony w trybie art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Rawa Mazowiecka, 10 marzec 2021 r.

Spis treści

Rozdział	strona
1. Informacje o opracowaniu.	3
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	3
1.2. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego.	3
1.3. Podstawa opracowania.	5
1.4. Źródła informacji.	5
1.5. Cele sporządzenia zmiany planu miejscowego.	6
1.6. Zawartość projektu zmiany planu.	6
1.7. Powiązania projektu zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.	7
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	8
1.9. Cel prognozy.	8
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	8
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	8
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	8
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	8
2.1.2. Obszary zabudowane:	16
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	16
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	16
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	17
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	17
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	17
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	17
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	17
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	17
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	18
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	18
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	18
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	18
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	19
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	19
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	19
2.5. Ocena przydatności środowiska.	19
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	20
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	20
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	24
3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.	24
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.	27
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu.	27
4.1. Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).	27
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	31

Rozdział	strona
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	31
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	34
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	34
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.	36
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.	36
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu zmiany miejscowego planu.	38
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany planu miejscowego.	38
9. Propozycje metod analizy realizacji zmiany planu miejscowego.	39
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	40
11. Streszczenie prognozy.	40
Oświadczenie autora prognozy	41

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment obszaru wsi Nieborów”.

Zgodnie z art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) zakres informacji zawartych w prognozie został dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jego zatwierdzeniu staje się przepisem prawa obowiązującego na obszarze, którego dotyczy. Treść zmiany planu miejscowego jest ograniczona do ustawowych wskazań określonych w art.15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w tym:

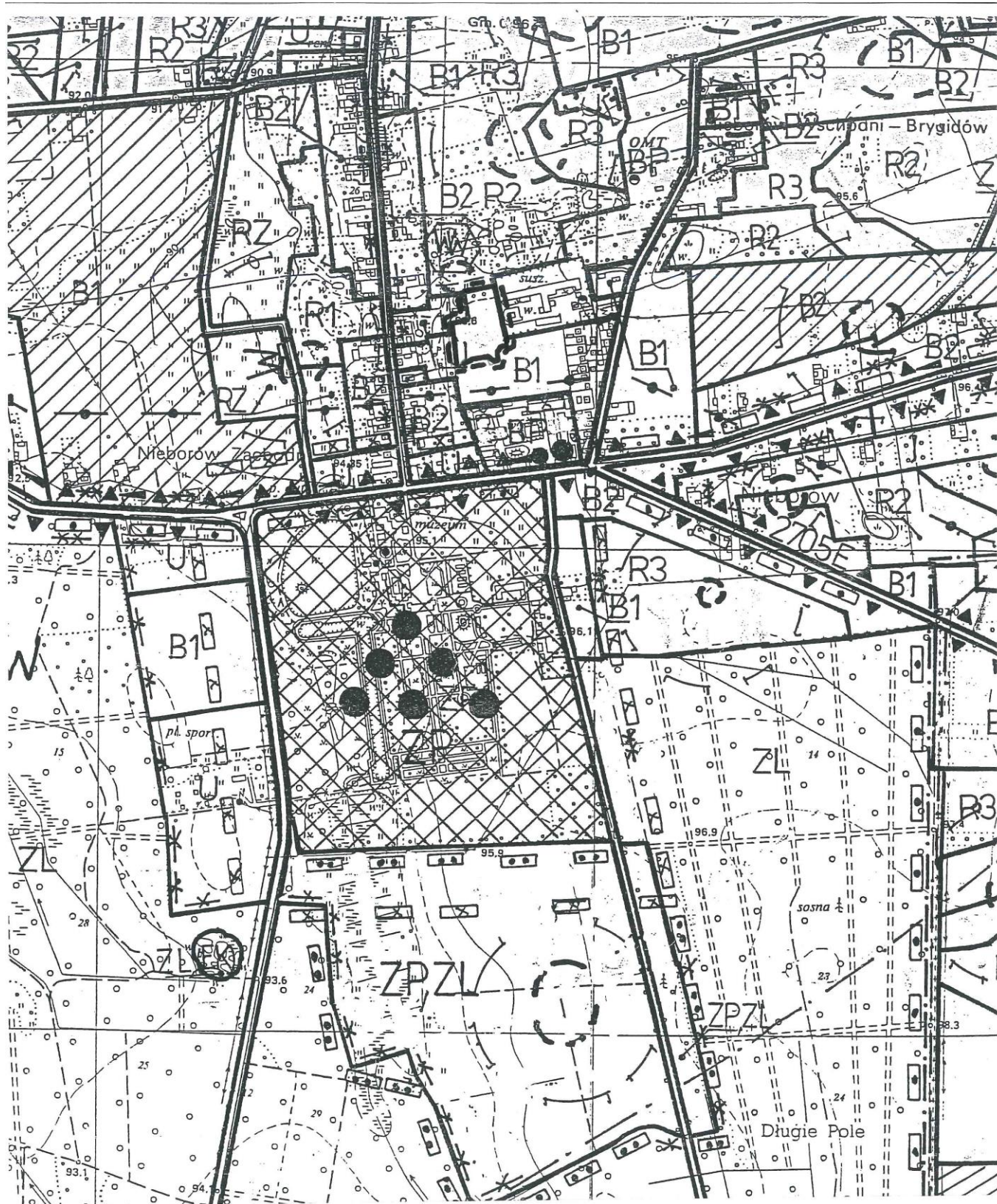
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru osuwania się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

Plan miejscowy nie jest dokumentem bezpośrednio wpływającym na środowisko, na co wskazują następujące przesłanki:

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

1.2. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego.

Opracowanie obejmuje fragment obszaru wsi Nieborów położony w jej centralnej części, w rejonie centrum administracyjno-usługowego gminy. W granicach obszaru położone są działka ewidencyjna Nr 591/10 i fragment działki Nr 603.



Fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000

— — — — —
granice obszaru objętego planem miejscowym

1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

ROZPORZĄDZENIA:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr XXX/183/20 z dnia 26 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment obszaru wsi Nieborów.

1.4. Źródła informacji:

- treść planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów – 2015 r,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujący plan miejscowy.

1.5. Cele sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Podstawą określenia stopnia szczegółowości opracowania są przyjęte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów” kierunki rozwoju przestrzennego obszaru. Jednocześnie przedmiot ustaleń zmiany planu jest dostosowany do przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym planie miejscowym, do wniosków inwestorów oraz wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla obszaru określono następujące kierunki rozwoju wg poniższego zestawienia. Przedmiot zmiany planu podano w oparciu o uzasadnienie do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Strefa o kierunku rozwoju:	Przedmiot planu
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. (B1)	Zmiana kategorii przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny usługowe związane z funkcjami sportu, rekreacji i kultury.

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się przekształceniami antropogenicznymi. Są to grunty:

- niezabudowane i niezagospodarowane,
- z odcinkiem drogi o nawierzchni żwirowej,
- z rowem melioracyjnym.

Stopień szczegółowości charakterystyki komponentów środowiska terenów przeznaczonych do zabudowy będzie obejmować informacje potwierdzające zasadność dotychczasowej kategorii przeznaczenia lub użytkowania, dotyczące:

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

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu określa fragment rysunku studium w skali 1:10 000 załączony do rozdziału .

1.6. Zawartość projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera:

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

1.7. Powiązania projektu zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

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

Na obszarze planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, przyjętego uchwałą Nr IX/32/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów;
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do sporządzanej zmiany miejscowego planu, marzec 20210 r.;
- 3) plan miejscowy zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/128/2008 Rady Gminy Nieborów z dnia 17 listopada 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment obszaru wsi Nieborów (Dz. Urz. Woj.

Łódzkiego z 2008 r. Nr 400 poz.4146) w zakresie fragmentów terenów oznaczonych symbolami 16.166.KD-D i 16.169.MNu oraz terenu o symbolu 16.171.MNu.

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Treść STUDIUM w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego jak również treść uwarunkowań środowiskowych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do opracowywanego dokumentu, została wykorzystana do sformułowania charakterystyk stanu środowiska w otoczeniu obszaru planu miejscowego a w szczególności dotyczących warunków fizjograficznych i sozologicznych.

1.9. Cel prognozy.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

Metoda sporządzenia prognozy opiera się na następujących etapach:

- włączeniu do prognozy zakresu informacji, ocen i wniosków opracowania ekofizjograficznego podstawowego, jako charakterystyki istniejącego stanu środowiska i zmian tego stanu,
- analizie i ocenie podstawowych problemów ochrony środowiska wywołanych realizacją obowiązującego planu miejscowego,
- analizie i ocenie wpływu poszczególnych ustaleń projektu zmiany planu na komponenty środowiska,
- określeniu przewidywanych skutków realizacji zagospodarowania zgodnego z proponowanym projektem planu miejscowego,
- wskazaniu możliwych innych sformułowań ustaleń miejscowego planu (stających się po uchwaleniu przepisami prawa miejscowego) zapewniających wyższy stopień ochrony środowiska.

2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.

2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.

2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.

Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.

Otoczenie obszaru opracowania.

Obszar gminy położony jest we wschodniej części XVII regionu klimatycznego Środkowopolskiego - zgodnie z regionalizacją klimatyczną Polski Alojzego Wosia (Atlas Rzeczypospolitej, 1993r.). Klimat województwa łódzkiego wykazuje niewielkie zróżnicowanie przestrzenne wartości poszczególnych elementów meteorologicznych. Dużym zróżnicowaniem cechują się jedynie dane dotyczące opadów atmosferycznych.

Osobliwością obszaru jest duża zmienność układów ciśnienia. Można przyjąć, że w ciągu roku pogodę kształtują: przez około 45% dni masy powietrza polarnomorskiego, 38% dni masy powietrza polarnokontynentalnego, 10% dni masy powietrza arktycznego (najczęściej wiosną). Powietrze zwrotnikowe występuje bardzo rzadko i przynosi niezwykle w danej porze roku okresy ciepła (najczęściej jesienią). W skali całego roku przeważają wiatry

zachodnie (ok 20%), południowo – zachodnie (ok 15%) i południowo – wschodnie (ok. 10%). Istotną cechą warunków anemometrycznych jest stosunkowo rzadkie występowanie wiatrów bardzo silnych. Największe prędkości wiatru odnotowuje się w miesiącach zimowych, średnia roczna prędkość wiatru wynosi około 4 m/s, liczba dni ciszy w roku około 10%.

Cechą klimatu jest możliwość występowania ostrych fal mrozu w marcu, kwietniu a nawet maju, co powoduje duże straty w rolnictwie i sadownictwie. Średnia roczna temperatura waha się od 7,6 do 8,0 °C, liczba dni upalnych 5-6/rok, liczba dni gorących 34-37/rok, liczba dni mroźnych około 40/rok, liczba dni bezmroźnych 231/rok. Gmina posiada wysoki w stosunku do krajowego (max 24,8°C) wskaźnik termiczny 23°C. Wskaźnik usłonecznienia względnego w roku waha się w granicach 35-37%. Roczna suma promieniowania słonecznego wynosi 86,3 kcal/cm². Ilość dni pogodnych (zachmurzenie mniejsze lub równe 2 w 10 – stopniowej skali) 75-80 w ciągu roku. Miesiące najbardziej usłoneczone to czerwiec i lipiec, najmniej listopad i grudzień.

Średnia roczna suma opadów waha się w granicach 500–550 mm. Największy opad przypada na miesiące letnie. Obszar cechuje się wysoką wartością rocznej sumy parowania terenowego (500-520 mm) w stosunku do rocznej sumy opadów. W ciągu roku w województwie jest przeciętnie 156 dni z opadem (w gminie 135,7) ale tylko w ciągu 100 dni dobową sumą opadu jest wyższa od 1 mm (1l/m²). Dni z dobowym opadem większym niż 10mm jest około 12, zazwyczaj w lecie. Śnieg pada przeciętnie w ciągu 40-45 dni w roku. Jest średnio 20 dni z burzą, grad pada 2-3 razy.

Zróżnicowanie warunków klimatycznych na terenie gminy jest niewielkie. Zmiany mikroklimatu mogą wystąpić w dolinach rzecznych (Bzury, Skierniewki) i w bliskim sąsiedztwie zbiorników wodnych. Są to tereny o niekorzystnych warunkach termiczno-wilgotnościowych (nadmierne uwilgocenie), narażone na powstawanie zastoisk chłodnego powietrza. Cechują je niskie temperatury minimalne, są podatne na zaleganie mgieł i oparów oraz intensywne przymrozki radiacyjne. W pobliżu dużych kompleksów leśnych odnotowuje się: mniejszą dobową amplitudę temperatury, mniejsze prędkości wiatru, podwyższoną wilgotność.

W terenach zwartej zabudowy (np.: Nieborów, Mysłaków), o zwiększonej w stosunku do otoczenia emisji ciepła może zostać zakłócona pionowa struktura termiczna przyziemnych warstw powietrza. Wtórne skutki istnienia „wyspy ciepła” widoczne są przede wszystkim w postaci wzrostu zachmurzenia konwekcyjnego, lokalnego wzrostu opadów i temperatury, osłabienia prędkości wiatrów, spadku natężenia promieniowania słonecznego, skrócenia czasu zalegania pokrywy śnieżnej, obniżenia wilgotności względnej powietrza, pogorszenia warunków przewietrzania.

W obszarze planu nie występują szczególnie uciążliwe emitery zanieczyszczeń atmosferycznych. Gorsze warunki aerosanitarne występują w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych (droga krajowa NR 2 i Nr 70 w zakresie emisji pyłu zawieszanego, benzo(a) pirenu, ołowiu, dwutlenku azotu i tlenku węgla oraz linie kolejowe: Łowicz-Skierniewice i Łowicz-Sochaczew w zakresie wzrostu emisji hałasu).

Ocena warunków klimatycznych:

- korzystne warunki solarne (suma promieniowania słonecznego 86,3 kcal/cm²),
- sprzyjające warunki termiczne (wysoki wskaźnik termiczny), długi okres wegetacyjny 214 dni w roku przy długim lecie oraz krótkiej lub średniej zimie,
- korzystne warunki biometeorologiczne (wskaźnik biometeorologiczny od 1,8 do 1,9),
- niedostateczna ilość opadów atmosferycznych w stosunku do wysokiej wartości rocznej sumy parowania terenowego w połączeniu z okresami bezopadowymi mogą powodować suszę atmosferyczną, glebową lub hydrologiczną.

Ogólnie warunki klimatyczne na terenie gminy uznaje się za korzystne pod względem potrzeb gospodarczych.

Stan czystości powietrza.

Na terenie gminy nie występują szczególnie uciążliwe obiekty przemysłowe, które emitowałyby zanieczyszczenia do powietrza w wielkościach znaczących. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza w terenach przydrogowych jest transport samochodowy. Do podstawowych substancji zanieczyszczających należą tutaj: tlenki azotu, siarki i węgla, związki ołowiu. W gminie Nieborów z największą tego typu emisją mamy do czynienia w terenach wzdłuż autostrady A2, drogi krajowej nr 92 i 70. Z uwagi na formę przestrzenną

istniejącej zabudowy osadniczej i jej niską intensywność na całym obszarze gminy - warunki aerosanitarne nie ulegają znaczącemu pogorszeniu w sezonie grzewczym w terenach tej zabudowy. Emisja zanieczyszczeń z indywidualnych palenisk domowych może być jednak dokuczliwa w okresach i w miejscach występowania zjawiska inwersji termicznych.

Nieznany jest wpływ źródeł emisji zanieczyszczeń zlokalizowanych w Łowiczu na stan czystości powietrza na obszarach gminy. Nie ma systemu monitorowania tego zjawiska. Według danych zawartych w raportach o stanie środowiska województwa łódzkiego, miasto Łowicz należy do grupy miast województwa o stosunkowo wysokich stężeniach zanieczyszczeń gazowych i pyłu zawieszonego, choć nie przekraczają one dopuszczalnych wartości.

Opierając się na danych zawartych w pięcioletniej ocenie jakości powietrza w województwie łódzkim w latach 2002-2006 należy przyjąć następujące wnioski w zakresie czystości powietrza:

- emisja globalna podstawowych zanieczyszczeń zmalała o 17,3 % z wartości 258692,7 [Mg] w 2002 r. do 213862,1 [Mg] w roku 2006,
- zmianie uległ udział strumieni poszczególnych zanieczyszczeń,
- obserwuje się spadek emisji dwutlenku siarki i tlenku węgla (ich procentowy udział w globalnym strumieniu zanieczyszczeń zmalał o 7,4 % dla SO₂ i 1,77 % dla CO),
- emisja dwutlenku azotu ma w ostatnim pięcioleciu tendencję wzrostową (strumień zanieczyszczeń NO₂ do atmosfery w województwie łódzkim wzrósł o 10398,26 tony rocznie, co wraz ze spadkiem emisji SO₂ i CO dało wzrost udziału dwutlenku azotu w strumieniu globalnym zanieczyszczeń o 8,27 %),
- emisja pyłu nie ma określonej tendencji, emisja średnia pyłu w ostatnim pięcioleciu wyniosła 8922 ton/rok.

Gmina Nieborów, jak i cały powiat łowicki, należy do następujących stref oceny jakości powietrza:

- dla SO₂, NO₂, CO, benzenu oraz pyłu PM₁₀, w tym: Pb, As, Cd, Ni, benzo(a)pirenu, wg kryteriów dla ochrony zdrowia : strefa skierniewicko-łowicka,
- dla ozonu, wg kryteriów dla ochrony zdrowia : strefa łódzka,
- dla SO₂, NO_x, wg kryteriów dla ochrony roślin : strefa łódzka,
- dla ozonu, wg kryteriów dla ochrony roślin : strefa łódzka.

Wyniki klasyfikacji strefy skierniewicko-łowickiej dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza (SO₂, NO₂, benzen, PM₁₀, Pb, As, Ni, Cd, B(a)P, O₃) pod kątem ochrony zdrowia (1 godzinna, 24 godzinna i wynikowa) wskazują we wszystkich parametrach klasę A z wyjątkiem PM₁₀ – klasę C.

Warunki w skali lokalnej modyfikowane są wpływem podłoża gruntowego w kontakcie z atmosferą. Czynniki takie jak: ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni i jej właściwości fizyczne, szata roślinna, powodują wzrost przestrzennego zróżnicowania elementów klimatu. Najcieplejsze są tereny otwarte o glebach zwartych i średnio – zwartych, umiarkowanie wilgotnych (falista, a głównie płaska wysoczyzna morenowa), gorsze warunki występują nad gruntami piaszczystymi, przesuszonymi, lub o zwartej szacie roślinnej (tereny występowania piasków fluwioglacjalnych). Na tych ostatnich, jak i w niewielkich, wilgotniejszych zagłębieniach w obrębie równiny występuje większa możliwość nocnego wychłodzenia i zagrożenia przymrozkami lokalnymi pochodzenia radiacyjnego i adwekcyjnego. Na omawianym terenie panują również korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie. Pod względem termicznym najbardziej upośledzone są tereny dolin i obniżeń. Cechuje je wprawdzie przeciętne usłonecznienie, ale występuje zwiększona wilgotność powietrza, większa częstość mgieł i przymrozków przygruntowych radiacyjnych i z lokalnej adwekcji. Doliny kanalizują sploty wychłodzonego powietrza z terenów wyżej położonych. Podmokłe odcinki dolin rzecznych (porośniętych roślinnością łąkową, dobrze przewietrzanych w ciągu dnia) stanowią tereny, gdzie intensywność i częstość występowania inwersji i mgieł jest największa. Wilgotne łąki stanowią dużą sumaryczną powierzchnię parującą. Straty ciepła na parowanie w dzień, zanik turbulencji w nocy prowadzą do znacznych spadków temperatury minimalnej w okresie wegetacyjnym. Obszary dolin cechuje wcześniejsze pojawienie się przymrozków jesiennych i dłuższe ich trwanie wiosną w porównaniu do terenów wyniesionych.

Klimat akustyczny.

Najbardziej uciążliwym źródłem hałasu na obszarze gminy Nieborów jest komunikacja drogowa. Duże natężenie ruchu pojazdów występuje przede wszystkim na Autostradzie A2 i drogach krajowych.

Hałas drogowy jest zjawiskiem o tendencjach wzrostowych, uzależnionym od takich czynników jak: wskaźnik presji motoryzacji, gęstość sieci dróg i odległość terenów stale zamieszkiwanych od dróg o dużym natężeniu. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych.

Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na terenie gminy utrzymać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym. Należy jednak podkreślić, że wzrost natężenia hałasu nie jest wprost proporcjonalny do wzrostu natężenia ruchu samochodowego i rośnie wolniej. Wynika to głównie z poprawy jakości użytkowanych samochodów. Hałas przemysłowy nie stwarza problemów mieszkańcom gminy.

Wnętrze obszarów.

Nie występuje znaczne zróżnicowanie warunków klimatycznych w omawianym obszarze a warunki w nich panujące nie odbiegają od warunków otoczenia.

Obszar położony w odległości minimum 100 m od dróg powiatowych. Przesłonięty zabudową otaczającą. Jedynie od strony północnej występuje teren otwarty, bez zabudowy i zadrzewień. Z tego kierunku można się spodziewać silniejszych oddziaływań siły wiatru.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

W ujęciu fizyczno – geograficznym Kondrackiego (1998r) obszar gminy znajduje się na terenie prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego (31), makroregion Nizina Środkowomazowiecka (318.7), mezoregion Równina Łowicko – Błońska (318.72).

Równina rozciąga się na przestrzeni 3100 km² na południe od Równiny Kutnowskiej w postaci płaskiego poziomu denudacyjnego z granicznymi wysokościami n.p.m. od 78m (w dolinie rz. Bzury) do 110m w okolicach Bełchowa. Cały teren opada łagodnie w kierunku północno – wschodnim. Z wyjątkiem dolin rzecznych spadki terenu nie przekraczają 5%, średnia wysokość obszaru gminy nad poziomem morza wynosi 90m. Rzeźba obszaru słabo urozmaicona pod względem hipsometrycznym. Teren poddany był działalności procesów denudacyjnych przez ponad 150 tys. lat. Różny charakter oddziaływania tych procesów wiąże się ze zmianami warunków klimatycznych. W warunkach klimatu zimnego (w czasie zlodowacenia Warty) występował zespół procesów i zjawisk peryglacjalnych. W warunkach klimatu umiarkowanego dominowały procesy erozji rzecznej (działalność akumulacyjna).

Na obszarze gminy wyróżnia się następujące jednostki geomorfologiczne:

- płaska i rozległa dolina rz. Bzury – o równoleżnikowym przebiegu usytuowana na dnie Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej (formowana w procesach aluwialnych w strefie peryglacjalnej faz leszczyńskiej i poznańskiej stadiału głównego zlodowacenia Wisły). Szerokość terasy zalewowej, akumulacyjnej jest zmienna (dochodzi do 1,3 km szerokości) wypełniona głównie utworami piaszczystymi z dużą ilością substancji organicznych (torfów, namulów). Północna granica doliny ma charakter wyraźnej krawędzi. Terasy nadzalewowe są zróżnicowane, lewobrzeżny charakteryzuje się silną redukcją, prawobrzeżny (erozyjno – akumulacyjny) ma zmienną szerokość i łagodnie przechodzi w obszar równinnej wysoczyzny morenowej.

- równinna wysoczyzna morenowa – usytuowana w północnej części obszaru, rozciąga się w postaci pasa o przebiegu równoleżnikowym. Wytworzona z lodowcowych glin zwałowych o znacznej miąższości, często ponad 20m. Szerokość strefy wynosi około 3000-4000 m w rejonie Nieborowa i Bąkowa. Obszar wysoczyzny charakteryzuje się płaskim, monotonnym krajobrazem. Jest mocno zawodniony, pocięty gęstą siecią cieków wodnych i rzeczek w większości bez nazwy, spływających z południa ku pradolinie Bzury. Cieki te nie mają wykształconych dolin (z wyjątkiem rz. Skierniewki) ich koryta są wąskie w części

uregulowane. Cieki te wraz ze swoimi strefami przydennymi stanowią jedyne istotniejsze elementy rzeźby w bardzo monotonnej morfologii obszaru.

Płaska równina aluwialna – ukształtowana u podnóża Wysoczyzny Skierniewickiej, w południowej części obszaru. Równina jest morfogenetycznym zapisem sedymentacji wodnolodowcowej w okresie zlodowacenia północnopolskiego. Charakteryzuje się monotonią w zakresie ukształtowania powierzchni. Zbudowana w przewadze z utworów piaszczystych o miąższości 0,5 do 12m, głębiej zalegają gliny zwałowe o miąższości 1,5 – 4,0m. W obszarze występują wyniesienia starszych gliniastych utworów świadczące o istnieniu obszarów bardzo podmokłych i zabagnionych (np. Polana Siwica).

- dolina rz. Skierniewki – o przebiegu południkowym i nachyleniu północnym. Szerokość terasy zalewowej jest niewielka. Fragmentami koryto rzeki znacznie wcina się w podłoże terenu. Terasy nadzalewowe przechodzą łagodnie w obszar równinnej wysoczyzny morenowej lub równinę aluwialną. Ich powstanie związane jest z okresami klimatu chłodnego i rozwojem procesów peryglacjalnych. Kształtowanie współczesnego systemu doliny rozpoczęło się w czasie deglacjacji. Tworzenie doliny po ustąpieniu lądolodu predysponowane było obniżeniami pozostawionymi przez lodowiec.

Warunki w obszarze opracowania.

Obszar płaski. Najniższy punkt położony na wysokości 93,5 m n.p.m. (kraniec południowy). Najwyższy punkt położony na wysokości 94,5 m n.p.m. (rejon północny obszaru). Spadki terenu o kierunku południowym od 0,1% do 0,2%.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych w obszarze.

Na obszarze, dominują gleby kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego, czarnych ziem zdegradowanych, wytworzonych z piasków gliniastych lekkich, na podłożu glin lekkich. Nie występują gleby pochodzenia organicznego.

Pow w m ²	Pow. użytków i klas w m ²				
	RIIIb	RIVa	RIVb	W	dr
10286	3960	4620	12	530	1164

Na obszarze o powierzchni 1,03 ha występują:

- tereny użytków rolnych obejmujące udział 88,3%,
- tereny dróg obejmujące udział 11,7%.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – 2011r Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, obszar opracowania położony jest w obszarach:

- Jednolitej części wód powierzchniowych dorzecza Wisły,
- regionie wodnym środkowej Wisły,
- scalonej części wód powierzchniowych SW 1820 w ekoregionie równin centralnych, o złym stanie jakościowy JCWP rzecznych.

Wody w scalonej części wód powierzchniowych SW 1820 nie są narażone na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych.

Strategicznymi celami gospodarowania wodami są:

- zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,
- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.

Ocena ryzyka osiągnięcia celów środowiskowych – niezagrażona.

Teren gminy położony jest na dziewięciu wyodrębnionych obszarach jednolitej części wód powierzchniowych. Najbliższy w stosunku do obszaru opracowania jest JCWP zlewni dopływu z Nieborowa - **PLRW200017272 5929**:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –niezagrożona,
- cel ekologiczny: dobry stan chemiczny i dobry stan ekologiczny.

Fragment południowy położony w granicach Bolimowskiego parku Krajobrazowego.

Elementy chronione: różnorodność biologiczna, kompleks ekosystemów, siedliska gatunków, w szczególności: rzeka, starorzecza, torfowiska niskie, olsy, łągi, stawy rybne, łągi jesionowo-olszowe, zarośla wierzbowe, szuwary, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, ziołorośla nadrzeczne, naturalna dolina Rawki i kompleks ekosystemów doliny, flora i fauna ekosystemów wodno-błotnych

Cały obszar gminy położony jest w zlewni rzeki Bzury, podzlewni rz. Skierniewki i Zwierzyńca. Sieć hydrograficzną tworzą rzeki, kanały, rowy melioracyjne oraz zlokalizowane na ich trasie lub w najbliższym sąsiedztwie zbiorniki wodne i stawy rybne. Praktycznie brak zbiorników o charakterze p. powodziowym – większość wykorzystywana do hodowli ryb.

Z uwagi na płaskie ukształtowanie terenu granice zlewni poszczególnych cieków wodnych są słabo wykształcone, zwłaszcza przy ujściach. Przy wysokich stanach następuje terenowy przepływ wody do sąsiednich zlewni, zjawisko to zachodzi np. w dolnych odcinkach zlewni rzek Skierniewki i Skierniewka (Łupia).

Główną osią układu hydrograficznego jest rz. Bzura przecinająca północną część gminy. Przepływy maksymalne o prawdopodobieństwie 1% - 304,0 m³/s, 10%- 165,0 m³/s, 50% - 64,0 m³/s, rzędna wody przy przepływie WWQ –84,62 m n.p.m., SWQ – 83,48 m n.p.m., NNQ – 80,94 m n.p.m. Roczne odpływy rzeki wynoszą średnio 168 mln m³. Dolina rzeki charakteryzuje się spadkiem w kierunku wschodnim. Najwyższy punkt we wsi Zakrzew (101,4m n.p.m.) najniższy przy drodze Patoki – Karolew (79,4 m n.p.m.). Deniwelacja wynosi 22m, a spadek podłużny 0,6%. Średnia szerokość doliny około 1km. Zakłada się docelowo III klasę czystości wód rz. Bzury.

Rzeka Skierniewka /Łupia/ stanowi prawobrzeżny dopływ Bzury uchodzący na 52,6 km jej biegu. Przepływy maksymalne o prawdopodobieństwie 1% - 47,3 m³/ s, 10% - 25,5 m³/ s, 50 % - 9,74 m³/ s. Szacunkowa wartość minimalnego rocznego odpływu wynosi 25 mln m³, maksymalnego 47 mln m³. Dolina rzeki rozciąga się z południa na północ, jej średnia szerokość wynosi 400m. Od Bobrownik do ujścia rz. ma charakter naturalny, mimo, że sprawia wrażenie regulowanego cieku. Na tym odcinku deniwelacje zlewni są niewielkie i wynoszą około 6,4 %. Wody rzeki powinny spełniać wymagania II klasy czystości. Rzeka zasila stawy rybne w Arkadii i Mysłakowie.

Niewielki fragment obszaru gminy, część wsi Dzierzgówek i Belchów, znajduje się w podzlewni rz. Skierniewka (Łupia). Jest to prawostronny dopływ Bzury uchodzący na 55,1 km jej biegu, w granicach administracyjnych miasta Łowicz.

Kanał Nieborowski przez całą swoją długość od Skierniewic do ujścia rzeki Bzury jest ciekim regulowanym. W graniach opracowania deniwelacje na terenie zlewni są bardzo małe. W rejonie zabytkowego pałacu w Nieborowie Kanał zasila stawy parku.

Wszystkie w/w cieki prowadzą wody pozaklasowe.

Stan czystości wód.

Rzeka Bzura - przepływy maksymalne o prawdopodobieństwie: 1% - 304,0 m³/s, 10% -165,0 m³/s, 50% - 64,0 m³/s, rzędna wody przy przepływie WWQ – 84,62 m n.p.m., SWQ - 83,48 m n.p.m., NNQ – 80,94 m n.p.m. Stan czystości wody rz. Bzury: non (stan 2003) z uwagi na przekroczenia zanieczyszczeń biogennych opartych o wskaźniki azotu azotynowego, fosforu ogólnego oraz chlorofilu "a". Pozostałe grupy parametrów charakteryzujących stan czystości wody przedstawiają się następująco: wskaźnik substancji organicznych (BZT₅, ChZT_{Mn}, ChZT_{Cr}, ilość tlenu rozpuszczonego) i mineralnych (zawartość chlorków i siarczanów, wskaźnik przewodnictwa elektrolitycznego) - klasa II; miano coli - klasa III; zawiesiny ogólne - klasa III. W roku 2005 zaobserwowano nieznaczną poprawę. Ogólna ocena składu jakościowego rzeki mieściła się w granicach IV i V klasy – wody niezadowolającej jakości.

Główne źródła zanieczyszczeń rzeki usytuowane są poza granicami gminy. Zakłada się docelową jakość wody w Bzurze - w III klasie czystości.

Wszystkie pozostałe ciek wodne przepływające przez teren gminy lub graniczące z obszarem gminy to dopływy Bzury. Do większych rzek należą: Skierniewka (Łupia), Skierniewka i Rawka. Charakterystyczne dla układu przestrzennego sieci rzecznej na obszarach gminy jest jej asymetria; gęstość sieci rzecznej w obszarach położonych na południe od Bzury- w granicach Równiny Łowicko-Błońskiej- jest duża, w przeciwieństwie do obszarów północnych - Równiny Kutnowskiej, gdzie na obszarze gminy występuje jeden rów melioracyjny z ujściem do rz. Bzury na terenie wsi Patoki.

Stan czystości rz. Skierniewka (Łupia) wg obserwacji (stan 2003) z uwagi na przekroczenia zanieczyszczeń biogenych opartych o wskaźniki: azotu azotynowego oraz fosforu ogólnego. Pozostałe grupy parametrów charakteryzujących stan czystości wody przedstawiają się następująco: wskaźnik substancji organicznych (BZT₅, ChZT_{Mn}, ChZT_{Cr}, ilość tlenu rozpuszczonego) - klasa I; wskaźnik substancji mineralnych (zawartość chlorków i siarczanów, wskaźnik przewodnictwa elektrolitycznego) - klasa I; miano coli - klasa III; zawiesiny ogólne - klasa I.

Kilkuletnia obserwacja rzek pozwala na sformułowanie wniosku, iż zaznacza się tendencja do poprawy jakości wody. Stężenia wskaźników decydujących o klasyfikacji uległy ustabilizowaniu ze wskazaniem na osiąganie coraz niższych wartości. Z biegiem lat maleje liczba wskaźników pozaklasowych. Najczęściej poziom normatywny III klasy czystości przekroczony był przez substancje biogenne (NO₂, P_{org}) i fekalne miano Coli.

Warunki w obszarze opracowania.

Obszar znajduje się na terenie jednolitej części wód powierzchniowych zlewni dopływu z Nieborowa - **PLRW200017272 5929**:

Obszar posiada następujące warunki pod względem hydrograficznym i hydrologicznym:

- źródła zasilania ograniczone wyłącznie do opadów ze spływem wglębnym do ziemi lub do rowu przecinającego obszar,
- nie występują sieci kanalizacji deszczowej,
- zbiorniki wodne (stawy rybne) na obszarze nie występują.

Obszar nie jest położony w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz w terenach osuwisk powierzchni ziemi.

Nie obserwuje się znaczącego wpływu wód opadowych z omawianego obszaru na czystość wód w rzece.

Zarys budowy geologicznej.

Otoczenie obszaru opracowania.

W budowie powierzchniowych partii terenu gminy dominującą rolę odgrywają osady czwartorzędowe. Ich miąższość wynosi na ogół od kilku do kilkunastu metrów (w części północno-zachodniej w obniżeniach warstw trzeciorzędowych dochodzi nawet do 80m). Przeważają polodowcowe osady plejstoceńskie wykształcone jako gliny zwałowe, iły, mułki zastoiskowe, żwiry i piaski akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej.

Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy mezozoiku ich miąższość z reguły nie przekracza kilkudziesięciu metrów. Pod względem litograficznym wykształcone są na ogół z frakcji ilasto – piaszczystej z domieszka pyłu węglowego.

Pod poziomem trzeciorzędowym pojawiają się miejscami osady kredy, a głębiej poziomy jury. Najmłodsze osady wyściełają dna dolin rzecznych (najwięcej w dolinie rz. Bzury). Współczesną formę dolin ukształtowały procesy fluwialne. Osady holocenu to głównie piaski, mułki i mady oraz namuły i torfy.

Część północną gminy stanowi odsłonięty płat wysoczyzny morenowej zbudowanej w przewodzie z piasków gliniastych i glin zwałowych. Badania składu osadów dowodzą, że poziom ten budują różnowiekowe gliny zwałowe nałożone na siebie, utworzone w czasie kilku kolejnych okresów glacialnych zlodowaceń środkowopolskich (Odry i Warty). Warstwy glin zwałowych utworzone są przez różne lądolody, oddzielone są od siebie poziomami piasków. Warstwę powierzchniową tworzą gliny zwałowe zlodowacenia Warty, ich miąższość często przekracza 20m.

Część południowa zbudowana w przewodzie z osadów piaszczystych i piaszczysto - żwirowych zlodowacenia północnopolskiego. Są to utwory pochodzenia wodnolodowcowego złożone w wyniku procesów erozyjno – akumulacyjnych związanych z działalnością wód pradolinnych oraz wód spływających z obszaru Wysoczyzn: Skierniewickiej i Rawskiej. Powierzchniowe warstwy stanowią w większości piaski drobnoziarniste z domieszką frakcji pylastych. Rzadko występują soczewki piasku ze żwirem i głazami. Na obszarze gminy występuje udokumentowane złoża geologiczne surowców ilastych "Nieborów" przeznaczonego do wyrobu ceramiki artystycznej - nie eksploatowane. Z uwagi na brak ekonomicznych przesłanek do jego eksploatacji należy się spodziewać wykreślenia tego złoża z ewidencji.

Warunki w obszarze opracowania.

Obszar położony jest w odległości około 200 m od najbliższych udokumentowanych złóż kopalin-iłó (nie eksploatowanych). Na obszarze nie występują udokumentowane złoża.

Warunki hydrogeologiczne.

Otoczenie obszaru opracowania.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – 2011 r. Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, obszar opracowania położony jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych doliny Wisły Nr 63 o następujących wskazaniach:

- stan chemiczny wód podziemnych – dobry,
- stan ilościowy JCWP zły w subczęści,
- wody podziemne przeznaczone do spożycia.

Na zdecydowanej większości obszaru jednostki Nr JCWPd występuje jeden lub dwa poziomy wodonośne czwartorzędowe. Wykształcony jest również lokalnie poziom mioceni i kredowy. Ponadto powszechnie występują wodonośne utwory jurajskie będące w bezpośredniej więzi hydraulicznej z poziomami młodszymi. Z kolei poziom kredowy nie wykazuje bezpośredniej więzi hydraulicznej z wodonośnymi utworami czwartorzędowymi lub mioceni. Głębokość występowania wód słodkich ok. 200-350 m. Występuje duża niejednorodność stratygraficzna poziomów wodonośnych.

Obszar gminy znajduje się w obrębie makroregionu Wschodniego Niżu Polskiego (część zachodnia), regionie Południowo-mazowieckim (część południowo-zachodnia). W obszarze występują trzy główne poziomy wodonośne: górnokredowy, trzeciorzędowy i czwartorzędowy. Z użytkowego punktu widzenia najważniejsze poziomy wodonośne występują w utworach czwartorzędowych.

Główne piętra wodonośne na terenie gminy to:

- piętro trzeciorzędowe – tworzą wodonośne piaski miocenu i oligocenu jako przewarstwienia iłó. Utwory te nie tworzą poziomu o charakterze ciągłym. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi 10-40m. Wody na ogół dobrej jakości, ale o słabej wydajności (średnio 50 m³/h) i ciśnieniu 300Kpa. Wody eksploatowane głównie w południowej i zachodniej części gminy (Bełchów, Bobrowniki, Mysłaków) z głębokości 75 do 90m p.p.t;
- piętro czwartorzędowe nadmorenowe – zwane pierwszym poziomem wodonośnym, cechuje je występowanie ciągłego zwierciadła swobodnego o zmiennej miąższości. Strefę wodonośną tworzą piaski i żwiry aluwialne, wodnolodowcowe zlodowacenia Warty oraz fluwialne piaski holoceni. Głównym źródłem zasilania jest infiltracja. W rejonie dolin rzecznych i obniżen terenu poziom wodonośny związany jest z wodami powierzchniowymi, okresowo może występować na powierzchni jako tzw. wody hipodermiczne. Warstwa wodonośna płytko zalega pod powierzchnią terenu, przeważnie na głębokości 2-3m. Przestrzenne rozmieszczenie pierwszego poziomu wodonośnego ma charakter południkowy. Obszary o głębiej zalegającym zwierciadle (głębiej niż 3,0 m p.p.t.) poprzedzielane są dolinami cieków wodnych (np. rz. Skierniewka i Kanał Nieborowski), gdzie zwierciadło zalega na głębokości do 1m p.p.t.
- piętro czwartorzędowe podmorednowe – zwane drugim poziomem wodonośnym, występuje na głębokości 10 m (południowa część gminy), 30m (centralna część gminy) do 50 m (północna część gminy) p.p.t. w (najczęściej 20-25 m p.p.t.). Jego zwierciadło pizometryczne stabilizuje się na głębokości 3-7m p.p.t.. Wody tego piętra występują

w osadach żwirowo-piaszczystych młodszej części zlodowacenia południowopolskiego i limniczno-rzecznych interglacjału mazowieckiego oraz piaskach i żwirach wodnolodowcowych zlodowacenia środkowopolskiego. Piętro charakteryzuje się ciągłą, miększą warstwą wodonośną, zwierciadłem naporowym i wybitnymi walorami użytkowymi. Jest pierwszym użytkowanym poziomem czwartorzędu, wody zwykle ujmowane za pomocą studni wierconych, rzadziej kopanych. Sporadycznie zbiorniki wód podziemnych pietra czwartorzędowego pozostają w łączności hydraulicznej ze sobą na skutek luk sedimentacyjnych i rozcięć erozyjnych. W dolinach rzek (Bzura i jej dopływy) i obniżeniach terenu (kompleks leśny BPK) występują płytkie wody gruntowe mogące okresowo stagnować na powierzchni terenu w formie zabagnień śródleśnych i okresowych stawów. Poza dolinami rzek wody gruntowe występują na głębokości 1,5 do 2m. Obszar całej gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 A-Subienicka Warszawska część centralna i obejmuje trzeciorzędowe piętro wodonośne występujące na głębokości średnio 80 m (głównie poziom mioceński).

Warunki w obszarze opracowania.

Nie występują szczególne warunki różnicujące poszczególne obszary planu pod względem hydrogeologicznym. Poziom wód gruntowych na obszarach poniżej 1m od powierzchni terenu. Na obszarze nie istnieją ujęcia wody. W sąsiedztwie obszaru istnieją dwie studnie głębinowe o głębokości 34 i 37 m ze strefą ochronną nie wykraczającą poza ogrodzenie ujęcia wody.

Jakość wód podziemnych w obszarach planu nie odbiega od standardu w gminie Nieborów.

Warunki budowlane.

Otoczenie obszaru opracowania.

Na obszarze gminy dominują trzy typy terenów B₁, A₁, C₂ i B_{2b}, o różnych predyspozycjach budowlanych. Poniższa tabela charakteryzuje warunki w poszczególnych rodzajach terenów.

Symbol	Położenie terenu	Warunki budowlane i predyspozycje obszaru
B ₁	Wschodnia i południowa część gminy z wyłączeniem dolin cieków wodnych.	- podłoże gruntowe stanowią piaski na glinie zwałowej, - zwierciadło wody gruntowej głębiej niż 2,0 m p.p.t., - spadki terenu do 5%, - gleby V i VI klasy bonitacyjnej, - obszar predysponowany do zabudowy mieszkaniowej.
A ₁	Tereny w północno – wschodniej części gminy.	- podłoże gruntowe stanowią gliny zwałowe (lokalnie ility), - zwierciadło wody gruntowej głębiej niż 2,0 m p.p.t., - spadki terenu do 5%, - gleby II i III klasy bonitacyjnej, - tereny o dobrych warunkach budowlanych, ale predysponowane do wykorzystania rolniczego.
C ₂ i B _{2b}	Tereny w otoczeniu rzek i mniejszych cieków wodnych.	- podłoże stanowią grunty nośne (piaski i żwiry), - zwierciadło wody gruntowej płycej niż 2,0 m p.p.t., - spadki terenu do 15%, - gleby V i VI klasy bonitacyjnej oraz użytki zielone, - tereny o niekorzystnych warunkach zabudowy wymagające uregulowania stosunków wodnych, predysponowane do innych niż zabudowa form zagospodarowania..

Na obszarze gminy nie występują tereny naturalnych zagrożeń geologicznych.

Warunki w obszarze opracowania.

Grunty nośne w obszarze planu bez utrudnień w posadowieniu budowli. Warunki należą do klasy B₁, grunty o pełnej przydatności dla wszelkich rodzajów budownictwa – zwierciadło wody gruntowej trwale poniżej poziomu przeciętnego posadowienia, grunty o bardzo dobrej nośności.

Świat roślinny i zwierzęcy w obszarze.

Tereny leśne.

Użytki leśne nie występują.

Zadrzewienie pasów drogowych

Zadrzewienia w pasach drogowych nie występują.

Pomniki przyrody

W obszarze nie występują drzewa wpisane do rejestru pomników przyrody.

Tereny zieleni w zabudowie magazynowej.

W zabudowie występują powierzchnie trawiaste nie przekraczające udziału 5% powierzchni terenu.

Zbiorowiska fauny i flory pozostałych obszarów:

Fauna i flora jest w znacznym stopniu kontrolowana przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby oraz roślinność na gruntach porolnych (zbiorowiska ruderalne i segetalne). Naturalne ekosystemy nie występują. Walory obszaru pod względem faunistycznym są z racji istniejącego zagospodarowania niewielkie. Na terenach niezabudowanych brak jest fauny stale bytującej (grunty porolne). Użytki rolne o zaniechanej produkcji rolniczej, zakrzaczone i zadrzewione, stwarzają możliwość funkcjonowania półnaturalnych ekosystemów. Z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne i związane z polami uprawnymi: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), zając szarak (*Lepus europaeus*).

Jakość życia i zdrowie ludzi.

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wiążą się z problematyką obszarów o negatywnych warunkach oraz z odpornością zabudowy na zagrożenia nadzwyczajne (pożar, powódź). Na obszarze nie występują budynki. Od strony wschodniej przylega teren przemysłowy o potencjalnym wpływie na środowisko w otoczeniu.

2.1.2. Obszary zabudowane:

Obszar bez zabudowy. Na fragmencie wzdłuż rowu istnieje utwardzenie drogi (destruktem) oraz sieć wodociągowa.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar posiada w pełni antropogeniczne środowisko:

- w części tereny istniejącej drogi,
- na fragmentach grunty zakrzaczone i pastwiska.

Zmiany w środowisku dotyczą:

- dalszej zabudowie terenów rolniczych zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego,
- spodziewanej poprawy jakości środowiska,
- poprawy stanu czystości powietrza z uwagi na postępujący proces ograniczania węglowych źródeł ciepła.

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.

W skład struktury przestrzennej środowiska wchodzi:

- a) agrocenozy średniej jakości, obejmujące grunty rolne klasy IIIb i IV do VI rolniczej lub pod zabudowę,
- b) tereny antropogeniczne i przekształcone w tym:
 - grunty pod drogami,
 - tereny porolne, zakrzaczone.

Nie występują tereny wykazujące się różnorodnością biologiczną.

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.

Obszar posiada przyrodniczych powiązania gruntów rolnych z kompleksami takich gruntów po stronie północnej obszaru. Od pozostałych stron, obszar jest izolowany terenami zabudowy.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Na obszarze nie ustanowiono obszarów ochrony w oparciu o przepisy odrębne.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Zgodnie z definicją pojęcia ładu przestrzennego, ustaloną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o jego stanie decydują:

- harmonijne ukształtowanie przestrzeni obszaru traktowanej jako całość,
- uporządkowane relacje uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

Przestrzeń obszaru kształtowana była poprzez parcelację terenów rolnych w ramach zabudowy jednorodzinnej. Obszar nie posiada znaczących walorów krajobrazowych. Jest półnklawy otoczony zabudową jednorodziną, produkcyjną, usługową oraz stacją wodociągową. Nie występują dominanty krajobrazowe za wyjątkiem sąsiadującej stacji przekaźnikowej telefonii komórkowej.

Krajobraz obszaru podlega ciągłym zmianom w kierunku zabudowy.

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

Element środowiska	Ocena jakości środowiska	Źródła zagrożeń
Klimat	Stan czystości powietrza, zagrożony.	Emisje z palenisk piecowych opartych na węglu z otaczającej zabudowy.
Wody powierzchniowe.	W obszarze nie występują rzeki. Sporadycznie wody okresowe w rowie.	Nie występują.
Wody podziemne.	Wody podziemne dobrej jakości. W obszarze nie występują ujęcia wód.	Nie występują.
Gleby.	Kompleksy glebowe średniej jakości.	Zabudowa terenów z konsekwencją wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. Zaniechanie produkcji rolnej.
Rzeźba terenu.	Tereny płaski bez sztucznych zniekształceń powierzchni.	Nie występują.
Złoża geologiczne.	W obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.	Nie występują.
Fauna i flora	Bioróżnorodność niska.	Zabudowa obszaru.
Środowisko zamieszkania.	Zabudowa mieszkaniowa nie występuje.	Źródłem zagrożenia w obszarze dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej są wyłącznie emisje z palenisk piecowych.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszar posiada ukształtowaną strukturę przestrzenną, wynikającą ze stanu zagospodarowania, układu dróg oraz stosunków własnościowych. Problem odporności środowiska można rozpatrywać w stosunku do gleby, wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego oraz powietrza.

Obszar w całości jest przekształcony antropogenicznie bez naturalnych komponentów środowiska. Powierzchnie biologicznie czynne ograniczone do użytków rolnych oraz zakrzaczonych na gruntach porolnych.

Odporność gleb jest znaczna przy założeniu ograniczenia zabudowy i utrzymaniu produkcji rolniczej.

Czystość wód jest uzależniona od prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w projektowanej zabudowie. Brak urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych, może decydująco wpłynąć na stan czystości wód gruntowych na terenach nowej zabudowy oraz nieznacznie wód użytkowych czwartorzędowych.

Jakość powietrza jest dobra i nie występują zagrożenia tego stanu. Duży "zapas" stanu czystości tła wskazuje na znaczną odporność powietrza na zanieczyszczenia emitowane z obszarów sąsiednich.

Nie można mówić o odporności środowiska przyrodniczego na degradację z uwagi na jego bardzo ograniczoną formę i niewielką liczbę komponentów. Nie występują zjawiska zdolności do samo regeneracji.

2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

Stan ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych w obszarze należy ocenić jako prawidłowy. Stan różnorodności biologicznej ocenia się jako niski, charakterystyczny dla obszarów porolnych rolnych oraz niezabudowanych - zurbanizowanych. Należy przyjąć, że zasoby są niewielkie i nie występują wskazania do ich specjalnej ochrony.

2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.

Podstawowymi cechami krajobrazu w obszarze są:

- otwarty krajobraz terenów rolniczych i porolnych,
- powierzchnia obszaru bez znacznych przekształceń makroniwelacyjnych.

Zagospodarowanie obszaru nie stwarza walorów krajobrazowych, ale i nie tworzy dysonansów. Ustalony w STUDIUM kierunki rozwoju przestrzennego obszarów wnoszą zamiar utrzymania krajobrazu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Użytkowanie obszaru bez upraw rolniczych i drogę nie jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszarów. Pozostawienie terenów niezagospodarowanych i nieużytkowanych nie jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszarów. Dla tych terenów wskazane jest przywrócenie gospodarki rolnej lub zabudowę zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

Dokumentami służącymi za punkt odniesienia oceny charakteru zmian są ogólne informacje zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w raportach o stanie środowiska. Podstawowymi zmianami, jakie zachodzą w środowisku obszaru objętego planem, zaobserwowanymi na przestrzeni kilku lat są:

- poprawa stanu czystości powietrza w otoczeniu obszaru z uwagi na ograniczenie zużycia węgla dla celów grzewczych,
 - stopniowa zabudowa terenów zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.
- Zmiany można ocenić jako niewielkie. Nie stwierdzono zasadniczych zmian w innych komponentach środowiska.

2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.

Stan środowiska w obszarze należy ocenić jako dobry. Nie występują zagrożenia dla zabudowy mieszkaniowej z konsekwencją likwidacji funkcji rolniczych.

2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.

Zmiany o których mowa powyżej, są zmianami niewielkimi lecz stałymi. Zmiany sposobu użytkowania a w szczególności zabudowa obszaru, będą się nasilały w szczególności na obszarach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Na obszarze opracowania nie występują tereny, które winny pełnić funkcje przyrodnicze. Tereny posiadają predyspozycje do zabudowy z uwagi na położenie obszaru:

- w centrum administracyjno-usługowym gminy,
- w zasięgu sieci uzbrojenia terenu.

2.5. Ocena przydatności środowiska.

Element środowiska	Ocena przydatności środowiska
Budowa geologiczna	W obszarze budowa geologiczna warstw czwartorzędowych jest nieprzydatna dla eksploatacji z uwagi na brak udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.
Rzeźba terenu	W obszarze objętym planem rzeźba terenu nie ogranicza funkcji zagospodarowania. Warunki rzeźby terenu są pozytywne dla funkcji rolniczych i zabudowy.
Klimat	Ogólnie warunki klimatyczne na terenie obszaru uznaje się za korzystne pod względem potrzeb gospodarczych. Nie występują ograniczenia klimatyczne w stosunku do zabudowy lub rolnictwa.
Wody powierzchniowe	Na obszarze nie występują rzeki. Należy przyjąć, że wody w rowie nie są przydatne gospodarczo oraz dla zwiększania różnorodności biologicznej w obszarze.
Wody podziemne	W obszarze brak komunalnych ujęć wody. Należy przyjąć, że wody podziemne mogą być wykorzystywane dla celów zaopatrzenia w wodę.
Gleby	Gleby średniej jakości są przydatne dla produkcji rolniczej.
Szata roślinna	Szata roślinna w obszarze jest antropogenicznie zmieniona. Nie występuje szata roślinna naturalna. W obszarze brak kompleksów leśnych. Przydatność pozostałej szaty roślinnej jest znikoma.

Poniższa tabela określa przydatność środowiska do pełnienia różnych funkcji społecznych

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenów dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	Produktywność biotyczna	Występowanie w obszarze gleb klasy IIIb i IV. Niewielki udział gleb klas III.	Przydatne w ograniczonym zakresie.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	Brak w obszarach kompleksów leśnych. Brak występowania słabych klas gleb.	Nieprzydatne.
Rybacktwo jeziorne	Produktywność biotyczna	Brak w obszarze opracowania jezior.	Nieprzydatne.

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenów dla rozwoju funkcji
Rekreacja	Atmosferyczny Rekreacyjny	Warunki klimatyczne względnie korzystne. Rzeźba terenu mało urozmaicona. Krajobraz otoczenia zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych. Zbiorowiska roślinne typowe dla terenów porolnych, brak jezior i rzek w obszarze.	Nieprzydatne
Zabudowa	Atmosferyczny Zabudowy (osadniczy)	Warunki klimatyczne korzystne. Tereny bez utrudnień w zagospodarowaniu. Powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych. Grunty nośne w obszarze bez utrudnień w posadowieniu budowli.	Przydatne.
Górnictwo	Surowcowy	Brak w obszarach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.	Nieprzydatne.
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	Brak w obszarach ujęć wody.	Potencjalnie przydatne.
Ochrona - funkcja przyrodnicza	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)	Tereny zmienione antropogenicznie. Występowanie zbiorowisk roślinności o bardzo ograniczonym składzie gatunkowy. Brak naturalnej szaty roślinnej.	Nieprzydatne.

Zgodnie z powyższą analizą można stwierdzić, iż obszary wykazują szczególną przydatność w osadnictwie oraz w ograniczonym zakresie przydatność do gospodarki rolnej.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Rozpatrywane funkcje użytkowe dla obszarów (fragmentów obszarów)	Uwarunkowania fizjograficzne i sozologiczne	Infrastruktura niezbędna do zrealizowania dla prawidłowego spełnienia wskazanych funkcji użytkowych
Zabudowa mieszkaniowa.	Nie występują ograniczenia.	Nie występują zadania. Tereny uzbrojone w sieci wodociągowe i elektroenergetyczne oraz drogę. Wymagana budowa jezdni ulicy.
Rolnictwo	Agrocenoza średniej jakości.	Nie występują zadania.

2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w okresie I kwartału 2021 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszarów:

- krajobrazu otwartego i zadrzewień,
- zabudowy i terenów komunikacyjnych.



Wgląd na zabudowę na działce Nr 605 od strony północno-wschodniej.



Ulica Boreckiego, wgląd w kierunku wschodnim.



Teren działki Nr 591/10, wgląd z ul. Boreckiego w kierunku północnym.



Ulica Boreckiego, wgląd w kierunku południowym.



Teren działki Nr 591/10, wgląd z ul. Boreckiego w kierunku południowo-wschodnim.



Teren działki Nr 591/10, wgląd z ul. Boreckiego w kierunku zachodnim.

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

3.1. Ustalenia zmiany planu miejscowego dotychczas obowiązującego.

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie dokonywania zmiany obowiązującego planu miejscowego" oparta jest na analizie ustaleń planów miejscowych, określających przeznaczenie i warunki zagospodarowania. Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXI/128/2008 Rady Gminy Nieborów z dnia 17 listopada 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment obszaru wsi Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 400 poz.4146) w zakresie fragmentów terenów oznaczonych symbolami 16.166.KD-D i 16.169.MNu oraz terenu o symbolu 16.171.MNu.

Wyżej wymieniony plan miejscowy w swoich zapisach wprowadziły, dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu, szczególne zasady i warunki zagospodarowania w tym:

- zasady zabudowy,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W ustaleniach ogólnych, określono między innymi warunki zagospodarowania obowiązujące na całym obszarze opracowania. Do ustaleń posiadających znaczącą rolę dla zachowania stanu środowiska należą (wybrane punkty dotyczące obszaru opracowania):

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze zmiany miejscowego planu w szczególności ochronie podlegają tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i wibracjami;
- 2) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 3) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNu należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 6) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 7) w terenach o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowo-usługowa - o symbolu "MNu" obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 2) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji;
- 3) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zmiany miejscowego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą miejscowego planu oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 6) na terenach, nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, ścieki bytowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi);
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych, lub systemem kanalizacyjnym do ziemi;
- 8) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany miejscowego planu i przepisów techniczno-budowlanych;
- 9) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących linii niskiego napięcia;
- 10) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Uchwała w swej treści ustalała ponad to poniższe warunki i zasady zagospodarowania dotyczące poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu:

– teren o symbolu 16.166.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnia szerokości minimum 3,5m.
 - b) w programie uzbrojenia wymagane uwzględnienie jako minimum, realizacji sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej oraz elektroenergetycznej,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 5 niniejszej uchwały.

– teren o symbolu 16.169.MNu:

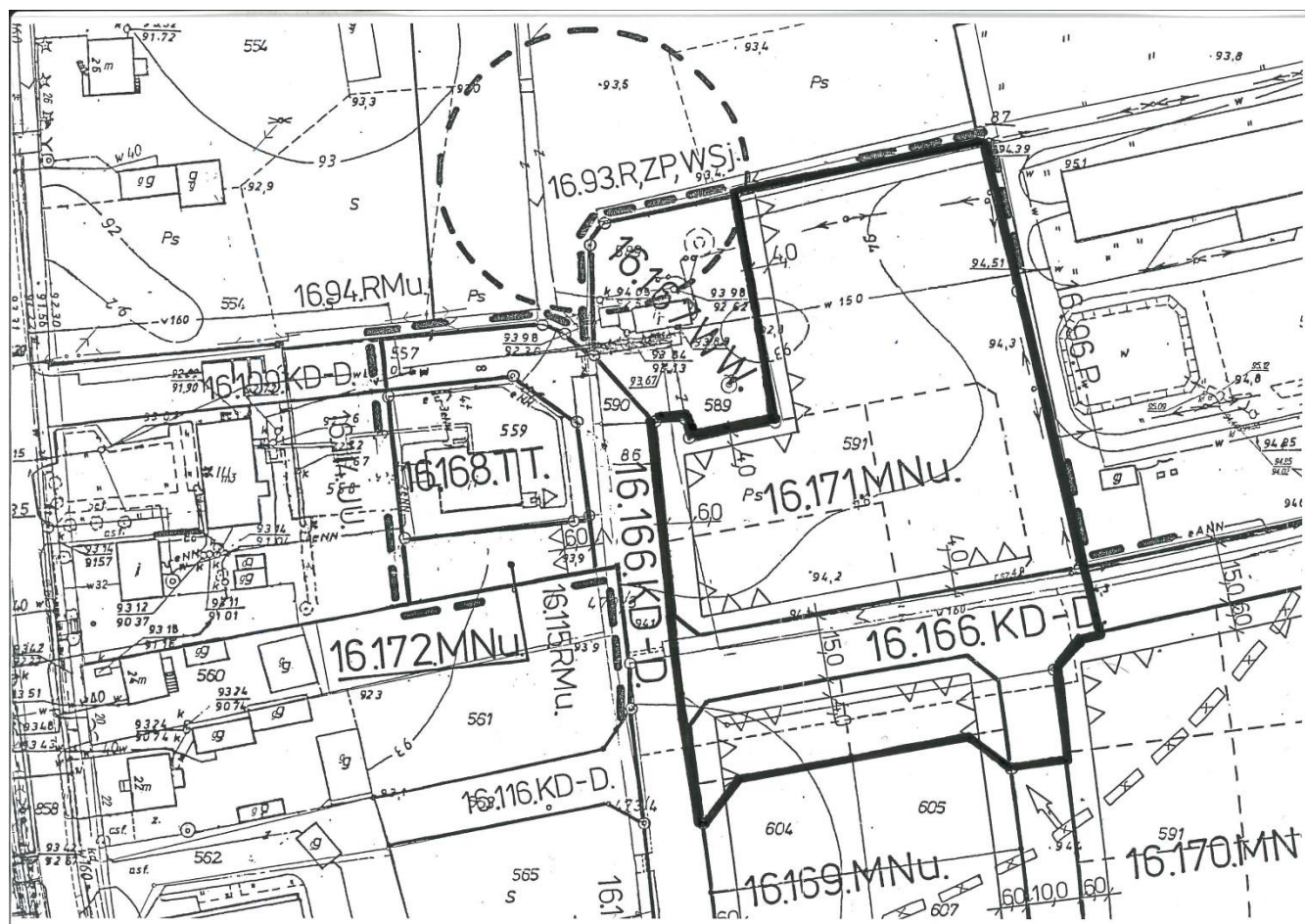
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej,

- b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) pozostałe budynki o wysokości do 6m,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek nowego podziału do istniejących granic działek budowlanych,
- g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 5 niniejszej uchwały.

– teren o symbolu 16.171.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) pozostałe budynki o wysokości do 6m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek nowego podziału do istniejących granic działek budowlanych,
 - g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 5 niniejszej uchwały.

Rozmieszczenie przestrzenne terenów o różnych kategoriach przeznaczenia określa kopia rysunku dotychczas obowiązującego planu miejscowego.



3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji obowiązującego planu miejscowego:

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	Obszar w przeważającej części jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (6 działek budowlanych). Nastąpi dalsza zabudowa obszaru. W związku z tym wystąpi przyrost emitorów spali z obiektów grzewczych. Z uwagi na zakładany rozwój sieci gazowych oraz promocję czynników niskoemisyjnych pozyskiwania ciepła, nie należy przewidywać wzrostu emisji do powietrza.
- z wytwarzaniem odpadów,	Obszar w przeważającej części jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (6 działek budowlanych). Nastąpi dalsza zabudowa obszaru. W związku z tym wystąpi przyrost wytwarzania odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Obszar w przeważającej części jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (6 działek budowlanych). Nastąpi dalsza zabudowa obszaru. W związku z tym może wystąpić problem zanieczyszczenia wód I poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Istniejące sieci w przylegających ulicach zabezpieczają ochronę wód.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów realizacji linii elektroenergetycznych średnich i wysokich napięć.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	Planem miejscowym nie wyznaczono terenu, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Wnioski:

Na obszarze planu obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący plan miejscowy z późniejszymi zmianami, wprowadziły szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska.

W przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Obszar będzie spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zwiększenia terenów zabudowanych. Wyeliminowane zostaną funkcje rolnicze.

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

4.1. Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "sporządzenia zmiany planu miejscowego" oparta jest na analizie proponowanych ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego, określającego przeznaczenie i warunki zagospodarowania.

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

- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Projekt planu zakłada uchylenie obowiązujących ustaleń planu miejscowego dotyczących przeznaczenia, szczególnych zasad i warunków zagospodarowania omawianych obszaru i wprowadzenie w to miejsce nowego przepisu prawa miejscowego.

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

– teren o symbolu 16.280.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - f) istniejący rów melioracyjny do zachowania;

– teren o symbolu 16.281.KSp:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji – parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - w obrębie parkingu dopuszcza się realizację budynków o funkcji handlu oraz gastronomii,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 15%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0 do 0,15,
 - wysokość całkowita budynków do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 60 %,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - pas terenu przyległy do działek ewidencyjnych Nr 604 i 605 o szerokości minimum 4 m, należy zagospodarować w formie zieleni wysokiej,
 - obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do lokalnej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;

– teren o symbolu 16.282.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa usługowa ograniczona do funkcji sportu, rekreacji i kultury,
- wysokość budynków do 9 m,
- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 30° do 45°,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 35 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych zmianą planu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 65 % działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana w formie zieleni parkowej,
- obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) fragment terenu położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z docelowym wywożeniem na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.

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

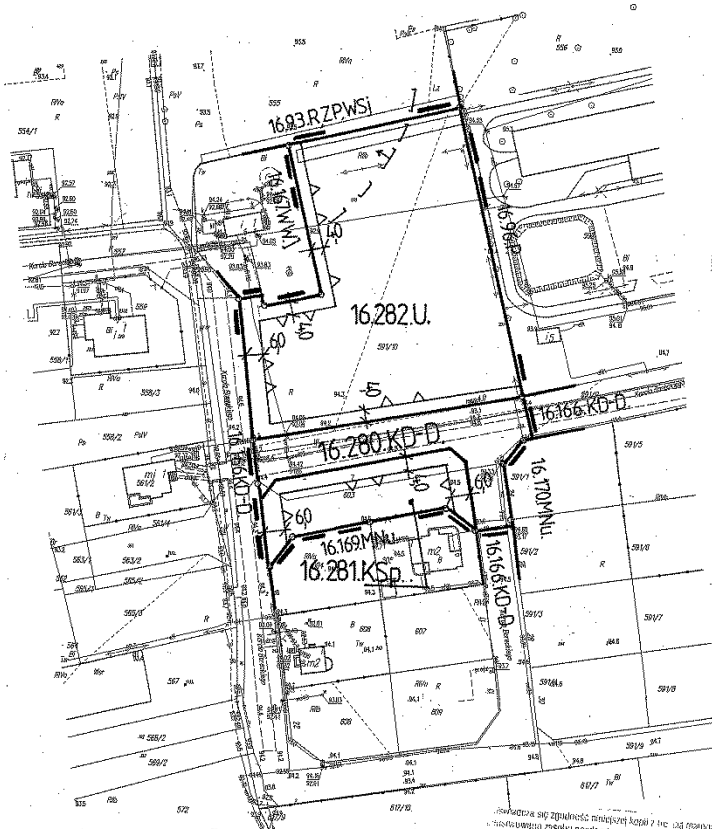
Wycinek Mapy Ewidencyjnej
Zasadniczej

Objekt (Nazwa)

Skala 1:1000

STACJA KOWICKI
ul. Ścibickiego 30
98-400 Łowicz

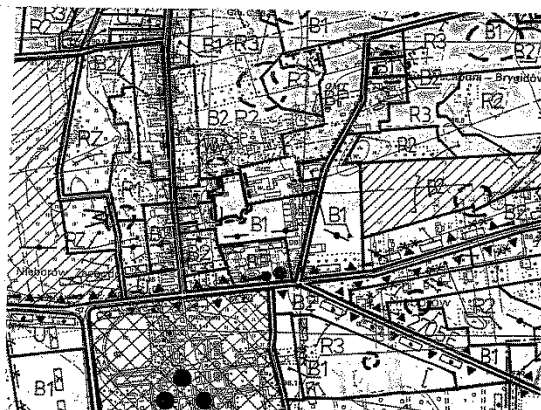
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW**
Rysunek zmiany planu Skala 1:1000
Fragment wsi Nieborów
Załącznik Nr do Uchwały Nr/...../21
Rady Gminy Nieborów z dnia 2021 r.



LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
16.280.KD-D	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△ 12,5	Zwymiarowane linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
⊕	Granice stref ochrony archeologicznej.
KD-D	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa.
U	Tereny zabudowy usługowej.
KSp	Tereny komunikacji - parkingi.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU W TERENACH OTACZAJĄCYCH OBSZAR ZMIANY PLANU MIEJSKOWEGO	
Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia
R	Tereny rolnicze.
ZP	Tereny zielone.
WSJ	Tereny wód powierzchniowych w jeziorach i stawach.
WW	Tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe.
KD-D	Tereny dróg publicznych - drogi (ulice) dojazdowe.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
B1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy
produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne
motoryzacji.



Na rysunku zmiany planu miejscowego określono granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania wg poniższej tabeli.

Symbol terenu	Pow w m ²	Pow. użytków i klas w m ²				
		RIIIb	RIVa	RIVb	W	dr
16.280.KD-D	1664	40	814	12	530	268
16.281.KSp	1330	0	434	0	0	896
16.282.U	7292	3920	3372	0	0	0
Razem	10286	3960	4620	12	530	1164

Poniższe zestawienie zawiera analizę ustaleń projektu planu miejscowego w odniesieniu do ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego oraz do formy użytkowania i zagospodarowania terenów.

Oznaczenie terenu	Pow. w m ²	Symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym	Pow. w m ²
16.280.KD-D	1664	16.166.KD-D	1664
16.281.KSp	1330	16.169.MNu	1330
16.282.U	7292	16.169.MNu	7292
Razem	10286		10286

Powyższe zestawienie wskazuje, że zdecydowana większość terenów zmienia kategorię przeznaczenia z eliminacją funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na usługową i parkingu publicznego.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń zmiany planu miejscowego będzie jednorodna, charakterystyczna dla terenów usług ograniczonych do funkcji sportu, rekreacji i kultury z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej (minimum 65%) o charakterze parkowym. Zaplecze parkingowe usytuowano po przeciwnej stronie ulicy przyległej do terenów usługowych. Obszar będzie pełnił funkcję zieleni osiedlowe z urządzeniami rekreacyjnymi i placem zabaw.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania oraz w stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych, nastąpi ostateczna likwidacja funkcji rolniczych (porolnych) na rzecz nowych terenów usługowych.

4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji projektu planu miejscowego.

Skutki związane:	Obszar zmiany planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	W terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych. Wpływ będzie zmniejszony w stosunku do możliwości zabudowy jednorodzinnej.
- z wytwarzaniem odpadów,	W terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania. Wpływ będzie zmniejszony w stosunku do możliwości zabudowy jednorodzinnej.
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	W terenach przeznaczonych pod zabudowę. W terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową może wystąpić problem zanieczyszczania wód i poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Wpływ będzie zmniejszony w stosunku do emisji z zabudowy jednorodzinnej.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarze nie wyznacza się terenów pod funkcje mogące powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi związane z emisją z tych terenów.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	Projektem zmiany planu miejscowego nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Projektem zmiany planu miejscowego nie wyznacza się terenów realizacji linii elektroenergetycznych średnich i wysokich napięć. Na obszarze projektu zmiany planu skutki nie wystąpią.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarze nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Na obszarze nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.
- z zabudową gruntów rolnych (porolnych).	Zmiana planu miejscowego zakłada przeznaczenie terenu pod zabudowę i eliminację funkcji rolniczych. przeznaczenie gruntów rolnych klasy III i IV na cele nierolnicze jest kontynuacją takiego przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym.

Realizacja ustaleń projektu zmiany miejscowego planu przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia. Poniższe Tabele przedstawiają potencjalne oddziaływanie na elementy środowiska.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna na obszarze jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Projekt zmiany planu miejscowego ustala wprowadzenie zieleni o charakterze parkowym.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze jest charakterystyczna dla terenów zabudowy oraz terenów rolnych z zaniechaną produkcją. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu niskiego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych.
Woda	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w ograniczonym zakresie. Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę, - odprowadzenie ścieków, - odprowadzenie wód opadowych, - usuwanie odpadów Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z projektem planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.
Powietrze	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe są wystąpienia skutków dla środowiska związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza poprzez wystąpienie przyrostu emitorów spalin z palenisk pieców CO. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą projekt planu ustala dostosowania źródeł ciepła w budynkach do wymogów przepisów odrębnych w tym uchwały antysmogowej Sejmiku Samorządowego Województwa Łódzkiego. Wykonanie warunku jest realne z uwagi na występowanie w obszarze miasta sieci gazowej.
Gleba	Realizacja ustaleń projektu zmiany planu miejscowego skutkować będzie częściowym zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały, bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia.
Rzeźba terenu	Naturalne ukształtowanie omawianych terenów nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem zmiany planu forma zagospodarowania terenów nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu planu będzie kontynuowany krajobraz zurbanizowany z zielenią osiedlową. Ustalenia zmiany planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszczalnej wysokości budynków, - wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, - wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej.
Zasoby naturalne	W obszarze zmiany planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi.
Zabytki	Na obszarze nie występują zabytki. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na zabytki w otoczeniu obszaru planu, położone w znacznym oddaleniu.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko w obszarze
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem zmiany planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze a raczej pozytywnie wpłynie na lokalny klimat osiedla mieszkaniowego. Wskazują na to następujące przesłanki: - w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - emisje z urządzeń grzewczych będą niewielkie z uwagi na zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do właściwych urządzeń, - wystąpi zwiększenie powierzchni urządzonej zieleni rekreacyjnej i parkowej.
Obszary objęte ochroną prawną	Na obszarze nie występują obszary objęte ochroną prawną w myśl przepisów o ochronie przyrody i ochronie środowiska. Obszar opracowania położony jest w odległości około 100 m od granic obszarów chronionych w tym od granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obszar NATURA 2000 położony jest w odległości ponad 5 km od granic opracowania.
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze projektu zmiany planu nie występują inne formy ochrony przyrody.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarze zmiany planu nie przewiduje się zabudowy mieszkaniowej nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z: - emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitatorów pól elektromagnetycznych, - wystąpieniem odorów – nie przewiduje się emitatorów odorów, - ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie wyznacza się terenów pod realizację instalacji podlegającym przepisom dotyczącym poważnych awarii, - emisją zanieczyszczeń - nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla ochrony życia i zdrowia uczestników, projekt zmiany planu ustala: a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, b) normy hałasu przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego (jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) są realne a otoczenie obszaru nie będzie miało wpływu na ten stan. Wskazują na to obostrzenia jakie wprowadzono ustaleniami planu miejscowego dla terenów sąsiednich w tym terenów produkcyjnych: - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.
Zagrożenia środowiska.	Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Tereny zagrożenia powodzią nie występują. Nie występują również zjawiska osuwisk gruntu. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na: - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (tereny budowlane położone poza granicami zagrożenia powodziowego), - katastrof o znacznym zasięgu.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.), przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Na obszarze opracowania występują użytki rolne klasy RIIB o

powierzchni 0,40 ha. Plan miejscowy dotychczas obowiązujący przeznaczał ww grunty na cele nierolnicze (zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami).

Jednocześnie należy podkreślić, że grunty klasy III w obszarze spełniają warunki ustępu 2a ww ustawy w tym:

- 1) cała powierzchnia gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820);
- 3) przylegają do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191);
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha.

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

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

W obszarze opracowania nie wyznacza się terenów, na których dopuszczalna jest realizacja przedsięwzięć:

- zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Nie występują również zagrożenia z zewnątrz na obszar opracowania, za wyjątkiem pasa terenu stycznego do terenów produkcyjnych. W terenach produkcyjnych również obowiązują warunki nie przekraczania uciążliwościami granic nieruchomości.

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

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

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

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

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

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

Prognoza wpływu na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – podsumowanie.

Przeznaczenie w planie	Istniejący stan środowiska/zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
Tereny zabudowy: U -Tereny zabudowy usługowej. KSp – Parking niezbędny do obsługi terenów usługowych.	Obecnie tereny porolne o zaniechanej produkcji,	przekształcenia terenu	korzystny	przejściowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	1) przestrzeganie standardów akustycznych, 2) stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych, rekreacyjnych i ich ochrona, 3) przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, 4) prawidłowa organizacja placu budowy, 5) stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, 6) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych lub lokalnych urządzeń kanalizacyjnych, 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, 8) korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, 9) pozostawienie na obszarze zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach,
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądany	przejściowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie ścieków bytowych	niekorzystny	przejściowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie odpadów komunalnych	niekorzystny	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystny	przejściowy, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Zwiększenie nasadzeń drzew oraz tworzenie i zakładanie zieleni o charakterze parkowym.	korzystny	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	częściowo odwracalne	
		Otwarcie możliwości rekreacji w osiedlu mieszkaniowym	korzystny	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	nieodwracalne	
		przeznaczaniem gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne	bez znaczenia	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	nieodwracalne	
KD-D , tereny dróg publicznych-Drogi (ulice) dojazdowa.	Obecnie: - istniejąca ulica o nawierzchni twardej,	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o niewielkiej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów	niekorzystny	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności,	nieodwracalne	1) podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych, 2) zakładanie zieleni przydrożnej, 3) przestrzeganie standardów akustycznych, 4) stosowanie nasadzeń zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych.

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.

W rozdziale 4, określono potencjalne zmiany w środowisku, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji projektu planu miejscowego. Z analizy tych informacji wynikają następujące problemy ochrony środowiska związane z zagospodarowaniem obszaru objętego planem:

Ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

Obszar w zakresie istniejących terenów zabudowanych i zurbanizowanych wyposażony w sieci elektroenergetyczne i wodociągowe. Wody deszczowe odprowadzane do rowu lub wgłębnie do gruntu. Dla proponowanej zabudowy, ustalone zasady wyposażenia nowych terenów zabudowy w infrastrukturę techniczną winny eliminować swobodne odprowadzanie ścieków do gruntu.

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

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

Na obszarze zmiany planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszar nie jest położony w granicach: parków narodowych, parków krajobrazowych, obszaru Natura 2000, rezerwatów przyrody, Obszarów Chronionego Krajobrazu czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne. Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody. Podstawowymi celami ochrony środowiska na obszarze opracowania jest zachowanie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Projekt respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska w nawiązaniu do zasad uzbrojenia terenu. Zasada zrównoważonego rozwoju określona ustaleniami projektu planu miejscowego dotyczącymi:

- strefowania terenów produkcyjnych w zakresie możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zależności od zbliżenia do zabudowy mieszkaniowej,
- mieszkaniowej i usługowej kategorii przeznaczenia terenu,
- zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarze w terenach o symbolu „U” i „P”, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad ochrony środowiska wykluczających w terenach o symbolach „MNU” i „Mu”, przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasad pełnego uzbrojenia terenu,

jest zbieżna z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, wyszczególnionymi poniżej.

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

Zmiana planu miejscowego nie narusza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu regionalnym, w tym ustaleń ochronnych:

- rezerwatu "Polana Siwica",
- obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego z otuliną,
- Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Nieborów",
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej",
- Obszaru Chronionego Krajobrazu - "Bolimowsko Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki".

Obszar opracowania położony jest najbliżej, w odległości 100 m od granic otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Warunki architektoniczne i urbanistyczne zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę wykluczają realizację dominant krajobrazowych oraz wprowadzają normatywne wskaźniki wysokości budynków, udziału powierzchni zabudowanej oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej. Należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie planem miejscowym nie naruszy walorów krajobrazowych w obszarach chronionych.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu zmiany miejscowego planu.

W projekcie planu miejscowego utrzymano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Niezależnie od ustaleń projektu planu miejscowego, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenów i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

Projekt planu odnosi się w swoich zapisach do komponentów środowiska, ustalając zapisy, które poprzez wdrożenie skutkować będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu, mogących tam powstać inwestycji, na środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych. Jednocześnie, plan miejscowy nie rozstrzyga tych problemów zagospodarowania przestrzeni, które normowane są przepisami odrębnymi.

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

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

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równoległe do projektu planu miejscowego. Obecnie przyjęte ustalenia projektu uwzględniają najważniejsze aspekty ochrony środowiska i proponują optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w związku z czym nie przewidziano wariantu alternatywnego. Przyjęte ustalenia są realne, uzasadnione ekonomicznie i dostatecznie restrykcyjne. Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów.

Warianty konkurencyjne do projektowanego planu miejscowego mogą dotyczyć kategorii przeznaczenia terenu na fragmencie położonym w północnej części obszaru.

Wariant	Kategoria przeznaczenia terenu	Przesłanki decydujące o wyborze wariantu zagospodarowania
I	Zabudowa usługowa ograniczona do funkcji sportu, rekreacji i kultury	- zapotrzebowanie społeczne na tereny rekreacyjne, parkowe i place zabaw, - własność komunalna gruntów, - wykorzystanie uzbrojenia terenu (sieci i drogi).
II	Przeznaczenie terenu pod uprawy rolne.	- agrocenoza średniej jakości,

Ograniczenie antropopresji na tereny położone w centrum administracyjno-mieszkaniowym, w obszarze wyposażonym w infrastrukturę techniczną nie jest możliwe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego gminy, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Byłoby sprzeczne również z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego, w którym przeznaczono te tereny pod zabudowę. W stosunku do ustaleń szczegółowych dotyczących zasad gospodarki wodno-ściekowej

czy ciepłej, nie jest możliwe sformułowanie konkurencyjnych i bardziej proekologicznych zapisów. Przyjęte rozwiązania regulujące problem oczyszczania ścieków oraz preferencji energii pozyskiwanej z czynników niewęglowych są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska. Ustalenia są realne do spełnienia z uwagi na wysoki stopień uzbrojenia terenu. Przyjęto do realizacji wariant I jako rozwiązanie zgodne z polityką rozwoju przestrzennego gminy.

9. Propozycje metod analizy realizacji zmiany planu miejscowego.

Monitoring to narzędzie do oceny zmian zachodzących w środowisku na przestrzeni czasu, wynikających z realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Problem monitorowania realizacji ustaleń planu miejscowego powstaje z chwilą rozpoczęcia obowiązywania uchwały w sprawie planu, to jest 14 dni po opublikowaniu tej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Przepis art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje organ sporządzający plan miejscowy do okresowej analizy aktualności planu miejscowego oraz oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena ta dotyczy pełnego zakresu ustaleń planu miejscowego w tym realizacji zasad wynikających z potrzeby ochrony środowiska.

Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że analiza aktualności dokumentów planistycznych winna być wykonywana co najmniej raz na kadencję wójta, burmistrza, prezydenta miasta. Optymalnym przekrojem czasowym dla analiz wydaje się okres roczny, zbieżny ze sporządzaniem innych dokumentów sprawozdawczych samorządu gminy.

Wybierając wskaźniki do analizy skutków realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wziąć pod uwagę dostępność danych, które warto poddać ocenie.

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

- decyzje administracyjne dotyczące gospodarki przestrzennej,
- informacje inspekcji i służb monitorujących środowisko,
- oceny zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem,
- oceny i aktualizacje form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny warunków i jakości klimatu akustycznego,
- obserwacje bezpośrednie służb gminy.

Z uwagi na charakter dokumentu (przepis prawa) najprostszą metodą analiz realizacji planu miejscowego jest analiza porównawcza stanu elementów składowych krajobrazu w znaczeniu ogólnym w wybranych okresach czasowych.

Wśród dostępnych wskaźników, które będą odpowiadały na pytanie o kierunek zmian i ich tempo proponuje się zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	WSKAŹNIK	POŻĄDANE ZMIANY
1	Powierzchnia biologicznie czynna	wzrost/zachowanie
2	Udział terenów zurbanizowanych (zabudowanych)	stabilizacja
3	Emisja gazów do atmosfery	spadek
4	Udział odnawialnych źródeł energii w produkcji energii	wzrost
5	Ilość ścieków wprowadzanych do odbiornika	spadek
6	Jakość powietrza atmosferycznego, klimat akustyczny	poprawa
7	Jakość wód podziemnych	stabilizacja/poprawa
8	Ilość powstających odpadów komunalnych/przemysłowych	stabilizacja/spadek
9	Emitowanie fal elektromagnetycznych	stabilizacja/spadek

W przypadku stwierdzenia znacznego negatywnego wpływu na środowisko, może zająć konieczność zmiany planu miejscowego, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji zmiany planu miejscowego.

10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Z uwagi na geograficzne położenie oraz prognozowane oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami projektu zmiany miejscowego planu, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11. Streszczenie prognozy.

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów na fragmencie wsi Nieborów.

Sporządzenie prognozy ma na celu dokonanie oceny, czy zapisy projektu planu miejscowego nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego gminy, dotyczącej:

- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych),
- przygotowanie realizacji terenów rekreacyjno-sportowych i parkowych w centrum usługowym wsi.

Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi. Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszaru zurbanizowanego. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują.

Przeznaczenie terenów pod realizację terenów rekreacyjnych z zielenią parkową nie będzie miało wpływu na środowisko lub wpływ ten będzie niewielki, w szczególności na obszar NATURA 2000 oraz inne obszary chronione.

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

Kategoria przeznaczenia terenu	Pow. w ha	%
tereny zabudowy usługowej	7292	70,9
tereny obsługi komunikacji samochodowej parking	1330	12,9
tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	1664	16,2
Razem obszar zmiany planu	10286	100

W obszarze, będzie dominować zieleń osiedlowa z terenami sportowo-rekreacyjnymi. Wpływ planowanych do realizacji funkcji zabudowy, będzie miał charakter lokalny, o małym zasięgu oddziaływania i stosunkowo małej skali zmian w środowisku.

Nie wskazuje się na ryzyko wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań w związku z realizacją ustaleń zmiany planu w zakresie terenów usługowych, przy jednoczesnym praktycznym zastosowaniu możliwych do podjęcia działań minimalizujących potencjalne, niekorzystne oddziaływania i nie będzie prowadzić do pojawienia się odkształceń parametrów jakości poszczególnych komponentów środowiska od przyjętych norm. Przeprowadzone analizy:

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

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

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

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymogi art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, ze zm).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Andrzej Bargała
mgr inż.

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

Łowicz, dnia 15 marca 2021 r.