

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW**

**FRAGMENTY WSI: BEDNARY, BOBROWNIKI, KOMPINA,
MYSŁAKÓW I NIEBORÓW**

**POWIAT ŁOWICKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

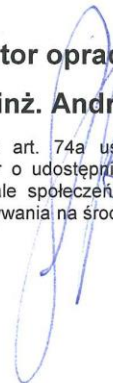
Prognoza wpływu na środowisko

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.).



Nieborów, 20 wrzesień 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.	4
1.4. Źródła informacji.	4
1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.	4
1.6. Zawartość projektu planu.	11
1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.	11
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	12
1.9. Cel prognozy.	12
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	13
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	13
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	13
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	13
2.1.2. Obszary zabudowane:	26
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	27
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	27
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	27
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	27
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	28
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	29
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	30
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	30
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	30
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	30
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	31
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	31
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	32
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	32
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	32
2.5. Ocena przydatności środowiska.	32
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	34
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	34
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	42
3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.	42
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.	53
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	55
4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).	55
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	66
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	66
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	69

Rozdział	strona
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	70
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	73
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	73
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu.	74
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.	75
9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.	76
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	77
11. Streszczenie prognozy.	77
Oświadczenie autora prognozy	79

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bobrowniki, Kompina, Mysłaków i 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 ze zm.) zakres informacji zawartych w prognozie został dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jego zatwierdzeniu staje się przepisem prawa obowiązującego na obszarze, którego dotyczy. Treść planu miejscowego jest ograniczona do ustawowych wskazań określonych w art.15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 po-wierzchni 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 obszarów planu miejscowego.

Obszary opracowania obejmują 5 fragmentów obszaru gminy Nieborów. Poniższe zestawienie określa położenie obszarów w stosunku do elementów fizjograficznych.

Oznaczenie obszaru	Położenie obszaru
A - Bednary	W miejscowości Bednary przy drodze powiatowej Nr 2700E. Działki ewidencyjne Nr 71/1 i 71/3 (fragment).
B - Bobrowniki	Obejmuje drogę gminną łączącą drogę powiatową Nr 2704E z drogą krajową Nr 70 w Bobrownikach. Działki ewidencyjne Nr 272/2 i 433/2.
C - Kompina	W miejscowości Kompina przy drodze powiatowej Nr 2714E. Działki ewidencyjne Nr 27/1, 28, 30/3 i 30/1 (fragment).
D - Mysłaków	Przy drodze gminnej z Mysłakowa-Brzozówek do Mysłakowa-Stara Wieś. Działka ewidencyjna Nr 404.
E - Nieborów	W miejscowości Nieborów przy drodze powiatowej Nr 1322E do Bolimowa. Fragmenty działek ewidencyjnych Nr 771, 772/5, 773, 774 i 775.

Położenie obszarów na tle terenów otaczających określają kopie fragmentów rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, załączone do rozdziału 1 opracowania.

1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.),

ROZPORZĄDZENIA:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155 poz. 1298),

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr XL/238/21 Rady Gminy Nieborów z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bobrowniki, Kompina, Mysłaków i 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 zatwierdzonego uchwałą Nr IX/32/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015r. sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów,
- opracowania ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze administracyjnym gminy Nieborów.

1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest:

- uwzględnienie wniosków inwestorów,
- uwzględnienie kierunków rozwoju obszarów określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów,
- dostosowanie ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego dla niektórych terenów, do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury

technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

Oznaczenie obszarów	Kierunki rozwoju	Przedmiot zmiany planu
A - Bednary	B2- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	Wyodrębnienie zabudowy zagrodowej terenu istniejącej zabudowy usługowej.
B - Bobrowniki	P, ZL - Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji z zielenią leśną. Z - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. - Obszary leśne.	Poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej z realizacją ścieżki rowerowej na terenie własności komunalnej.
C - Kompina	BP- Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na zabudowę usługową.
D - Mysłaków	B1- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	Przeznaczenie terenu własności komunalnej pod tereny rekreacyjno-sportowe.
E - Nieborów	B2- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	Likwidacja ograniczeń konserwatorskich związanych ze stanowiskiem archeologicznym położonym w gminie Bolimów.

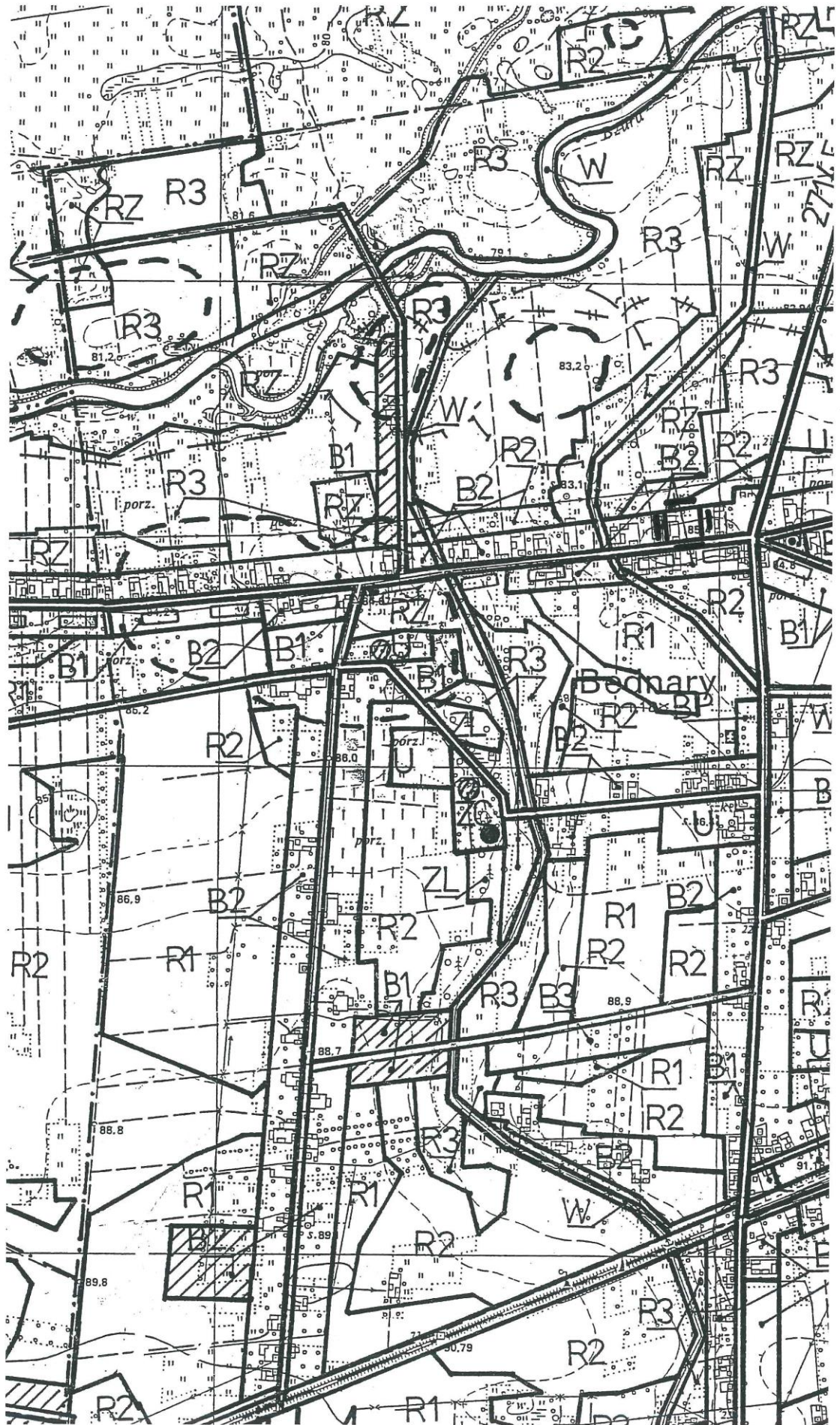
Z ustaleń STUDIUM promujących tereny pod zabudowę wynika, że dla obszarów wystąpi problem potwierdzenia możliwości zabudowy, w tym uwzględnienia uwarunkowań dotyczących jakości gleb, warunków gruntowych i warunków wodnych obszaru.

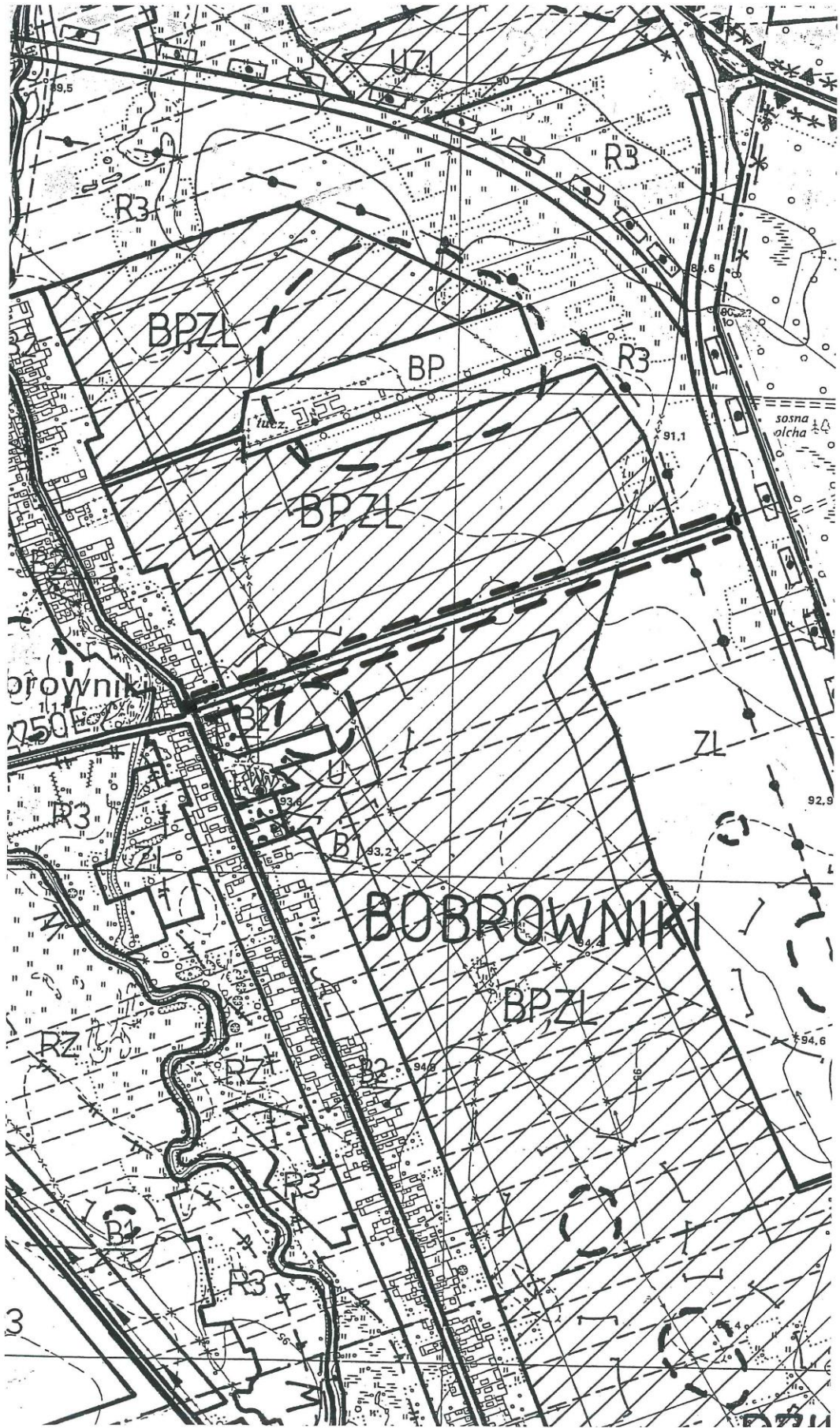
Z uwagi na powyższe, określenie charakterystyk komponentów środowiska przyrodniczego będzie miało na celu zebranie informacji potwierdzających lub wykluczających dotychczasowe sposoby użytkowania terenów jak również możliwości ich zabudowy.

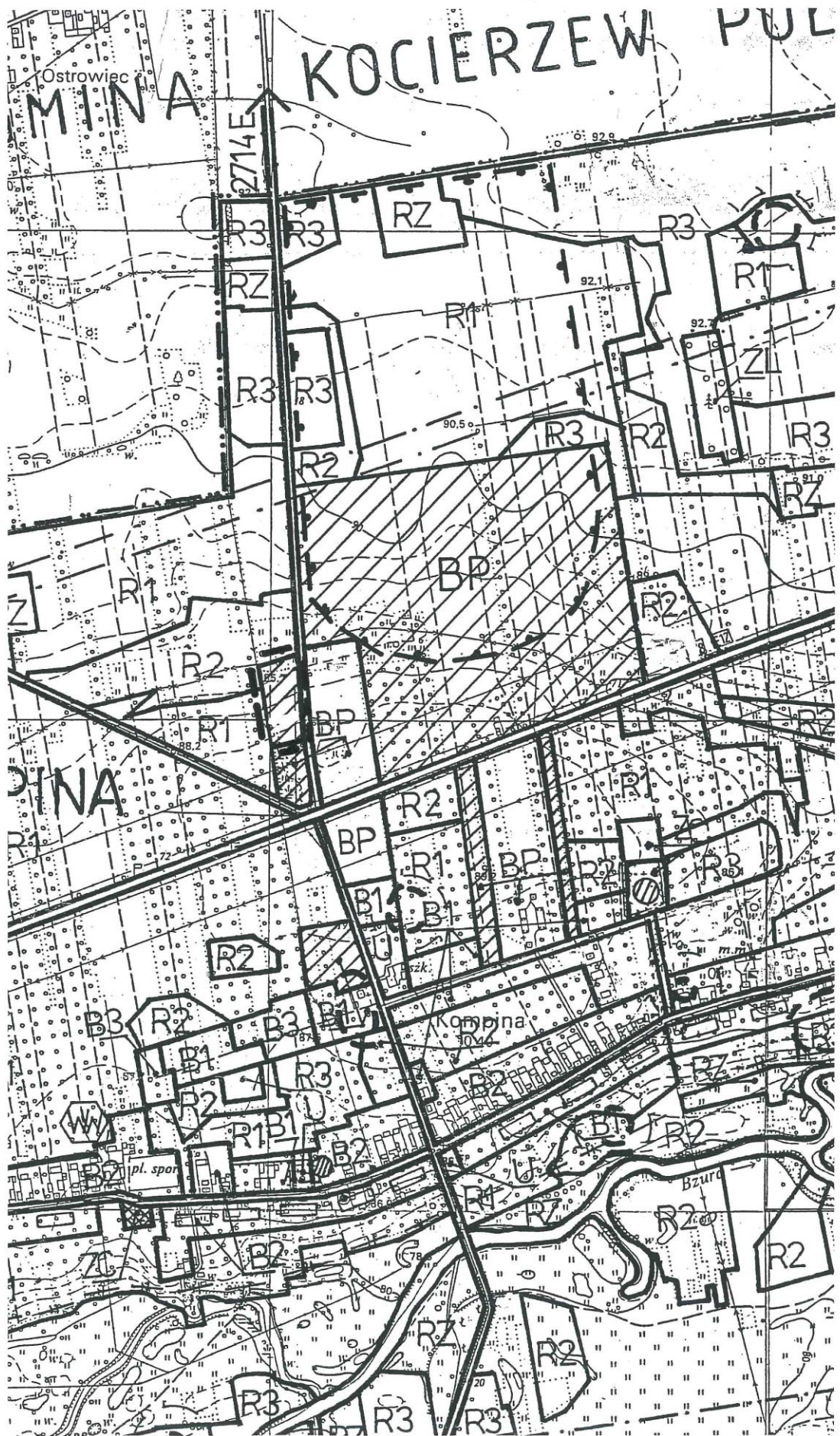
Stopień szczegółowości charakterystyki komponentów środowiska terenów będzie obejmować informacje dotyczące:

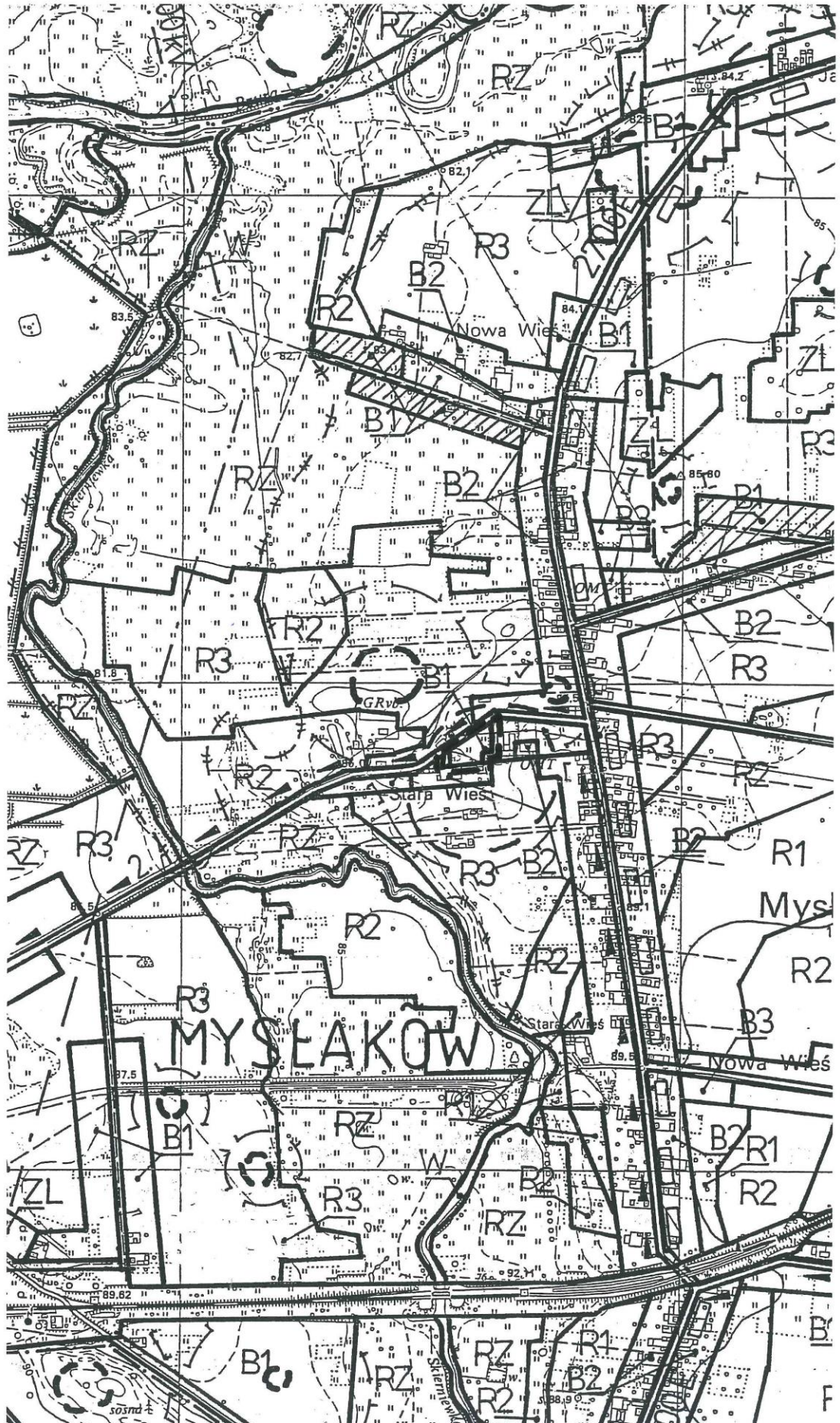
- jakości gleb,
- struktury użytków,
- warunków gruntowo-wodnych,
- sieci hydrograficznej,
- warunków hipsometrycznych,
- warunków klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- warunków geomorfologicznych i morfologicznych,
- warunków hydrologicznych,
- świata roślinnego i zwierzęcego,
- terenów zabudowanych,
- wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

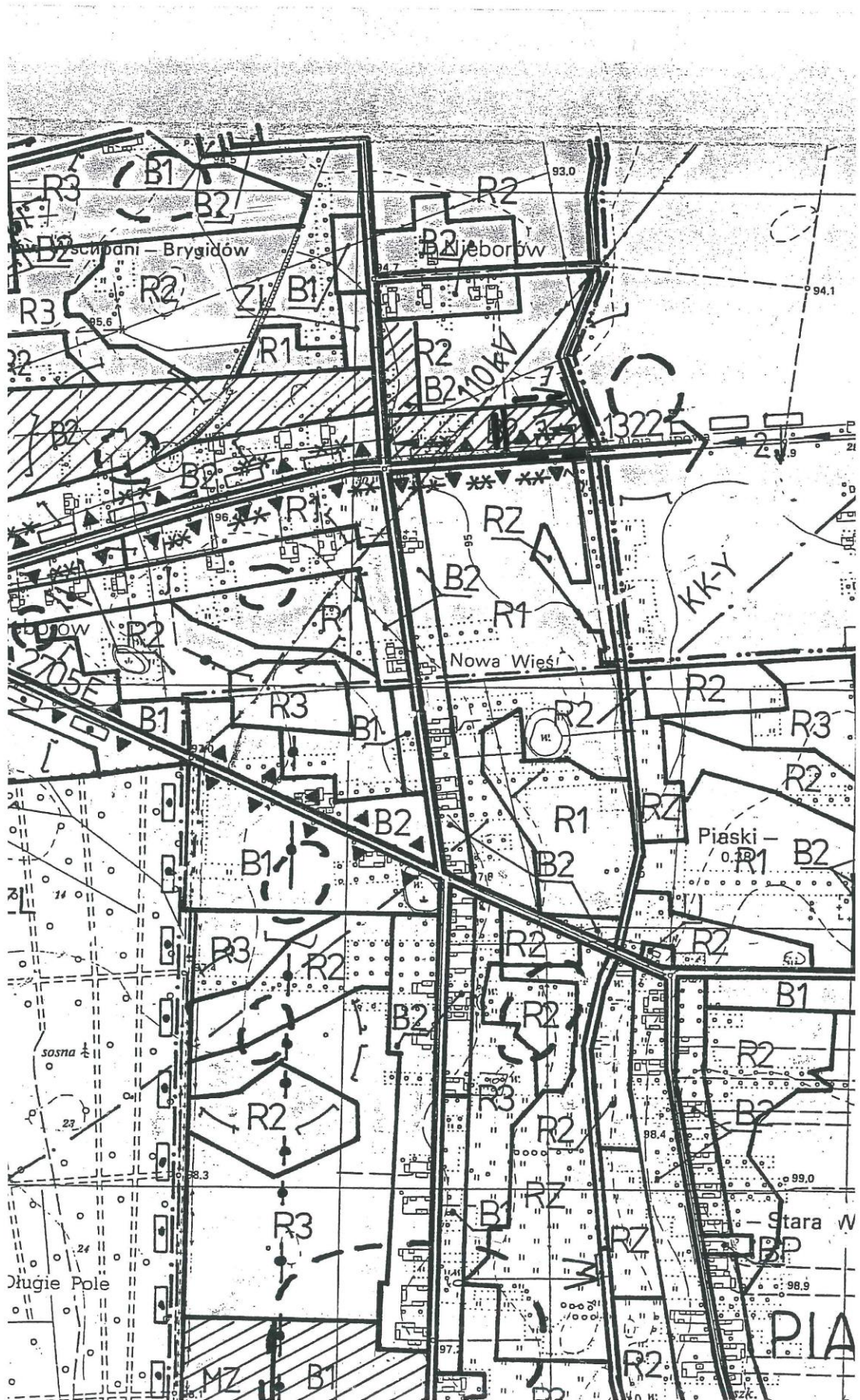
Rozmieszczenie przestrzenne stref w otoczeniu obszarów, określają załączone poniżej fragmenty rysunków STUDIUM dla poszczególnych obszarów.











1.6. Zawartość projektu planu.

Projekt planu miejscowego zawiera:

- 1) w części tekstowej, ustalenia ogólne dotyczące:
 - podstawowych definicji i pojęć użytych w celu określenia przeznaczenia terenu,
 - zasady interpretacji ustaleń planu oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące na wszystkich obszarze planu;
 - zasady zabudowy,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowe zasad warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - zasady obsługi komunikacyjnej,
 - zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej,
 - ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) w części tekstowej, ustalenia szczegółowe dla każdego wydzielonego na rysunkach planu terenu dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania dotyczące:
 - wysokości budynków,
 - wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej,
 - udziału powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
 - zasady podziału nieruchomości;
- 3) w części rysunkowej projektu planu uznano za obowiązujące:
 - a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - g) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
 - h) granice stref ochrony archeologicznej,
 - i) granice pasów ochronnych od napowietrznej linii elektroenergetycznych,
 - j) aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków,
 - k) granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

1.7. Powiązania projektu 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 obszarach 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 sporządzanego miejscowego planu, listopad 2018 r.;
- 3) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – marzec 2014 r.;

4) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów zatwierdzone uchwałami:

- Nr XXIV/118/96 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 listopada 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1997r. Nr 2, poz. 7) dotyczące fragmentu terenu o symbolu 15.35.MNp;
- Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Belchów, Bobrowniki, Dzierzgow, Dzierzgowek, Janowice, Julianów, Karolew, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Patoki, Piaski i Sypień (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 317 poz. 2928) dotyczące fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 5.18.KD-L, 5.20.KD-L, 5.22.RMu;
- Nr XLI/210/2013 Rady Gminy Nieborów z dnia 13 września 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Bednary, Bobrowniki, Chyleniec, Kompina, Mysłaków i Nieborów (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 21 października 2013r. poz. 4573) dotyczące terenu o symbolu 3.113.RMu,
- Nr IX/31/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Bednary, Belchów, Bobrowniki, Nieborów i Sypień (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 7 lipca 2015 r. poz. 2735) dotyczące terenu o symbolu 5.87.KD-D oraz fragmentów terenów o symbolach 5.89.R i 5.90.ZL;
- Nr XXXI/186/20 Rady Gminy Nieborów z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Belchów, Kompina, Nieborów (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 20 stycznia 2021 r. poz. 213.) dotyczące terenów o symbolach 12.94.R/B i 16.279.MNu.

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Treść aktualizacji 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 obszarów planu miejscowego oraz w samych obszarach, a w szczególności dotyczących warunków:

- klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- geomorfologicznych, morfologicznych i hipsometrycznych,
- glebowych i bonitacji gruntów rolnych,
- hydrograficznych i hydrologicznych.
- geologicznych i hydrogeologicznych,
- budowlane,
- świata roślinnego i zwierzęcego,
- obszarów chronionych.

1.9. Cel prognozy.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu 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 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 aerosanitarnie.

Otoczenie obszarów.

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 sumę 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 emitory zanieczyszczeń atmosferycznych. Gorsze warunki aerosanitarnie występują w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych (droga krajowa NR 2 i Nr 70 w zakresie emisji pyłu zawieszzonego, 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 aerosanitarnie 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 zawieszzonego, 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, NOx, 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 stałe 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 omawianych obszarach a warunki w nich panujące nie odbiegają od warunków otoczenia.

W pasach terenów stycznych do dróg, mogą wystąpić przekroczenia emisji hałasu. Szczególne warunki klimatyczne w poszczególnych obszarach określa poniższe zastawienie.

Oznaczenie obszarów	Szczególne warunki klimatyczne.
A - Bednary	Obszar położony na tarasie nad zalewowym rz. Bzury. Zaznacza się wpływ zwiększenia wilgotności powietrza.
B - Bobrowniki	Teren na fragmencie wschodnim podlega wpływom komunikacyjnych drogi krajowej Nr 70.
C - Kompina	Fragment obszaru styczny do drogi powiatowej Nr 2714E podlega wpływom komunikacyjnym. Południowa część obszaru zabudowana i zurbanizowana funkcjonalnie związana z sąsiednimi obiektami stacji paliw.
D - Mysłaków	Teren podlega wpływom komunikacyjnym z drogi gminnej.
E - Nieborów	Nie występują szczególne warunki klimatyczne. Fragment obszaru styczny do drogi powiatowej Nr 1322E podlega wpływom komunikacyjnym.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Otoczenie obszarów.

W ujęciu fizyczno – geograficznym Kondrackiego (1998r) obszar gminy znajduje się na terenie prowincji Niżu 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, namułów). Północna granica doliny na 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 3000-4000m 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 sedimentacji wodnolodowcowej w okresie zlodowacenia północnopolskiego. Charakteryzuje się monotonią w zakresie ukształtowania powierzchni. Zbudowana w przewodzie 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 koryta rzeki znacznie wcinają 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.

Wnętrze obszarów.

Nie występuje znaczne zróżnicowanie warunków geomorfologicznych, morfologicznych i hipsometrycznych w obszarach.

Na obszarach:

- nie występują tereny podatne na erozję
- powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych,
- nie występują tereny podatne na osuwiska.

Generalnie są to obszary o konfiguracji płaskiej.

Poniższe zestawienie przedstawia warunki szczególne obszarów planu.

Oznaczenie obszarów	Warunki szczególne w obszarach.
A - Bednary	Powierzchnia obszaru kształtuje się na rzędnej 85,4 m n.p.m. Teren o nachyleniu do 1%. Nachylenie terenu w kierunku północnym.
B - Bobrowniki	Powierzchnia obszaru kształtuje się na rzędnej od 91,5 do 92,7 m n.p.m. Teren o nachyleniu do 1%. Nachylenie terenu w kierunku wschodnim.
C - Kompina	Powierzchnia obszaru kształtuje się na rzędnej od 86 do 87,5 m n.p.m. Teren o nachyleniu do 2%. Nachylenie terenu w kierunku północnym.
D - Mysłaków	Teren powyrobiskowy żwirowni o zmiennych poziomach terenu. Średnia wysokość terenu na poziomie 84,5 m n.p.m.
E - Nieborów	Powierzchnia obszaru kształtuje się na rzędnej od 93,5 do 95 m n.p.m. Teren o nachyleniu do 1%. Nachylenie terenu w kierunku wschodnim.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.

Otoczenie obszarów.

W obszarze gminy występują trzy podstawowe typy genetyczne gleb:

- napływowe w dolinach i obniżeniach terenu,
- pobagiennie,
- bielicowe i pseudobielicowe.

Gleby napływowe to głównie mady rzeczne powstałe z utworów pyłowo-gliniasto-ilastych, pokryte na ogół trwałymi użytkami zielonymi typu łąkowego. Gleby pobagiennie głównie typu murszowego i glejowego wytworzone z torfów niskich, występują w obniżeniach terenu. Gleby bielicowe i pseudobielicowe dominują na całym obszarze opracowania. Południową część gminy stanowi płaska równina aluwialna z dominacją osadów piaszczystych w podłożu. Warunkuje to powstanie genetycznie słabych gleb. Są to przeważnie bielice i gleby rdzawe wytworzone z piasków słabogliniastych sporadycznie z piaszczystych glin zwałowych i piasków luźnych. Zaliczane głównie do 6-go i 7-go kompleksu przydatności rolniczej, bądź do użytków zielonych słabych.

W północnej części terenu, na obszarze wysoczyzny morenowej, dominują gleby mineralne wytworzone z piasków gliniastych lekkich i glin zwałowych zlodowacenia środkowo-polskiego. Są to głównie gleby brunatnoziemne – płowe, wyługowane i pseudoglejowe – zaliczane do IV i III klasy bonitacyjnej. W większości przynależą do 4-go i 5-go kompleksu przydatności rolniczej.

Występujący miejscami duży stopień zawodnienia oraz duży udział glin zwałowych w podłożu warunkują powstanie czarnych ziem właściwych i gleb szarych. Z punktu widzenia rolnictwa są to przeważnie kompleksy glebowe pszenne dobre i żytnie bardzo dobre.

Wnętrze obszarów.

Obszary opracowania zajmują łącznie powierzchnię 6,5 ha. Rozkład klaso-użytków w obszarach określa załączona tabela.

Oznaczenie	Powierzchnia klaso-użytków w m ²												
	Ra- zem	RIVa	RIVb	RV	RIV	PsV	PsIV	W	Lzr	dr	Br	Bi	N
A-Bednary	5680	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2580	3100	0
B-Bobrowniki	22300	0	1000	11200	3100	1000	0	200	0	5800	0	0	0
C-Kompina	13700	1600	0	0	0	0	1200	2000	500	0	0	8400	0
D-Mysłaków	6500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6500
E-Nieborów	16800	12600	4200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ogółem	64980	14200	5200	11200	3100	1000	1200	2200	500	5800	2580	11500	6500

Dominującymi klaso-użytkami w powierzchni obszarów planu są grunty rolne klasy RIV do VI oraz tereny zabudowane.

Na terenach rolnych objętych planem występują wyłącznie gleby pochodzenia mineralnego.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Otoczenie obszarów.

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 jednolitych części wód powierzchniowych wg poniższego zestawienia.

Zlewni rzeki **Bzury od Uchanki do Rawki - RW200019272 5999** o następującej charakterystyce:

a) status jednolitej części wód powierzchniowych: wstępny – naturalna, - ostateczny – naturalna,

b) zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie SZCW – nie dotyczy,

c) cele środowiskowe:

- dobry stan chemiczny,
- dobry stan ekologiczny.

Obszar posiada następujące warunki pod względem hydrograficznym i hydrologicznym:

- źródła zasilania ograniczone wyłącznie do opadów ze spływem wgłębnym do ziemi,
- cieki i rzeki na obszarze nie występują,
- odległość obszaru od rzeki Bzury wynosi około 800 m,
- zbiorniki wodne (stawy rybne) na obszarze nie występują.

Fragment północny położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko-Berlińska. Kompleksy chronione ekosystemów w tym: jeziora, małe zbiorniki wodne, cieki, siedliska przyrodnicze 6410, 6430, 91D0, 91E0, 91F0 i inne.

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 Bzurze.

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

Zlewni rz. **Zwierzyniec - PLJCW PLRW200017272 569**. Status JCW: wstępny i ostateczny – naturalny. Obszaru nie dotyczą zmiany hydromorfologiczne. JCW monitorowana, potencjał JCW zły, zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych, o dobrym potencjale ekologicznym i dobrym stanie chemicznym.

Obszary posiadają następujące warunki pod względem hydrograficznym i hydrologicznym:

- źródła zasilania ograniczone wyłącznie do opadów ze spływem wgłębnym do ziemi lub z obszaru Nr 8 do stycznej rzeki Zielkówki,
- cieki i rzeki na obszarze nie występują,
- odległość obszarów od rzeki Zwierzyniec wynosi minimum 500 m,
- zbiorniki wodne (stawy rybne) na obszarze nie występują.

Obszary 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 Zwierzyniec oraz w rzece Zielkówce (obszar 8-Wygoda)

Zlewni dopływu spod Skierniewic - **PLRW200017272 59929**:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,
- 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

Zlewni dopływu spod Sypienia - **PLRW200017272 5949**:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,
- 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

Fragment północny położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko-Berlińska. Kompleksy chronione ekosystemów w tym: jeziora, małe zbiorniki wodne, cieki, siedliska przyrodnicze 6410, 6430, 91D0, 91E0, 91F0 i inne.

Zlewni dopływu ze Skowrody Północnej - **PLRW200017272 5969**:

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,

- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,
 Fragment północny położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko-Berlińska. Kompleksy chronione ekosystemów w tym: jeziora, małe zbiorniki wodne, ciek, siedliska przyrodnicze 6410, 6430, 91D0, 91E0, 91F0 i inne.

Zlewni dopływu z Jeziora Południowego - **PLRW200017275 989:**

- typ – potok nizinny piaszczysty,
- status – naturalna część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCW – zły,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów –zagrożona,

Fragment północny położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko-Berlińska. Kompleksy chronione ekosystemów w tym: jeziora, małe zbiorniki wodne, ciek, siedliska przyrodnicze 6410, 6430, 91D0, 91E0, 91F0 i inne.

Zlewni rzeki Skierniewka od dopływu spod Dębowej Góry do ujścia - **PLRW200019272 5899:**

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

Fragment północny położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko-Berlińska. Kompleksy chronione ekosystemów w tym: jeziora, małe zbiorniki wodne, ciek, siedliska przyrodnicze 6410, 6430, 91D0, 91E0, 91F0 i inne.

Zlewni rzeki Bzury od Rawki do ujścia - **PLRW200024272 99:**

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

Północny odcinek położony w OSO Dolina Środkowej Wisły. Elementy chronione: *Actitis hypoleucos* (lęgowe), *Alcedo atthis* (lęgowe), *Anas clypeata* (lęgowe), *Anas platyrhynchos* (zimujące), *Aythya nyroca* (lęgowe), *Carpodacus erythrinus* (lęgowe), *Charadrius dubius* (lęgowe), *Charadrius hiaticula* (lęgowe), *Ciconia nigra* (przelotne), *Crex crex* (lęgowe), *Haematopus ostralegus* (lęgowe), *Haliaeetus albicilla* (lęgowe), *Haliaeetus albicilla* (zimujące), *Ixobrychus minutus* (lęgowe), *Larus canus* (lęgowe), *Larus melanocephalus* (lęgowe), *Larus ridibundus* (lęgowe), *Limosa limosa* (lęgowe), *Luscinia svecica* (lęgowe), *Mergus merganser* (lęgowe), *Riparia riparia* (lęgowe), *Sterna albifrons* (lęgowe), *Sterna hirundo* (lęgowe), *Tadorna tadorna* (lęgowe), *Tringa totanus* (lęgowe).

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 npm, SWQ - 83,48 m npm, NNQ – 80,94 m npm. 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 cieki 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 biogennych 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 osiągnięcie 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.

Zagrożenie powodziowe.

Opierając się na mapach zagrożenia powodziowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, wykonane w skali 1: 10 000 stwierdzono brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Zagrożenie suszą.

Gmina położona jest w strefie umiarkowanego zagrożenia suszą hydrologiczną (klasa II).

Wnętrze obszarów.

Zróźnicowanie warunków dotyczy położenia poszczególnych obszarów w stosunku do rzek i cieków oraz występowania rowów będących odbiornikami wód opadowych, zbiorników wodnych i ujęć wód podziemnych.

Obszary opracowania znajdują się na terenie jednolitych części wód powierzchniowych wg poniższego zestawienia:

Obszary planu	Oznaczenie jednolitych części wód powierzchniowych, zlewnia:
A - Bednary	Zlewni dopływu spod Skierniewic - PLRW200017272 59929.
B - Bobrowniki	Zlewni rzeki Skierniewka od dopływu spod Dębowej Góry do ujścia - PLRW200019272 5899.
C - Kompina	Zlewni rzeki Bzury od Uchanki do Rawki - RW200019272 5999.
D - Mysłaków	Zlewni rzeki Skierniewka od dopływu spod Dębowej Góry do ujścia - PLRW200019272 5899.
E - Nieborów	Dopływu spod Sypienia PLRW200017272 5949.

Poniżej wyszczególniono występowanie elementów sieci hydrograficznej w obszarach:

Oznaczenie obszarów	Występowanie stawów, rzek, cieków i rowów.
A - Bednary	Na obszarze nie występują rowy. Odprowadzenie wód opadowych wyłącznie wgłębne do gruntu.
B - Bobrowniki	Na obszarze nie występują rowy. Odprowadzenie wód opadowych wyłącznie wgłębne do gruntu.
C - Kompina	Na obszarze nie występują rowy. Odprowadzenie wód opadowych wyłącznie wgłębne do gruntu. Dla odprowadzenia wód ma znaczenie rów w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 2714E oraz rów położony stycznie do północnej granicy obszaru.
D - Mysłaków	Na obszarze nie występują rowy. Odprowadzenie wód opadowych wyłącznie wgłębne do gruntu.
E - Nieborów	Na obszarze nie występują rowy. Odprowadzenie wód opadowych wgłębne do gruntu oraz do rowu melioracyjnego stycznego do wschodniej granicy obszaru. Dla odprowadzenia wód ma znaczenie rów w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 1322E.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w obszarach odbywa się do rowów, do ziemi, wgłębnie do gruntu lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych. Nie obserwuje się znaczącego wpływu wód opadowych z omawianych obszarów na czystość wody w rzece Bzurze czy Skierniewce. Żaden z obszarów nie jest położony w granicach terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zarys budowy geologicznej.

Otoczenie obszarów.

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 domieszką 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.

Wnętrze obszarów.

W żadnym z obszarów objętych planem nie występują udokumentowane złoża geologiczne. Analizowane tereny nie odznaczają się szczególnymi warunkami budowy geologicznej.

Warunki hydrogeologiczne.

Otoczenie obszarów.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – 2011 r. Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, obszar opracowania położony jest w obszarze jednolitej część 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 mioceński 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 mioceńskimi. 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 ilów. 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 2-3 m. Przestrzenne rozmieszczenie pierwszego poziomu wodonośnego ma charakter południkowy. Obszary o głębiej zalęgającym 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 podmorenowe – 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 użytkowaniem poziomem czwartorzędu, wody zwykle ujmowane za pomocą studni wierconych, rzadziej kopanych. Sporadycznie zbiorniki wód podziemnych piętra czwartorzędowego pozostają w łączności hydraulicznej ze sobą na skutek luk sedymentacyjnych 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 80m (głównie poziom mioceński). Obszar gminy jest słabo zagrożony suszą hydrogeologiczną (klasa I zagrożenia).

Wnętrze obszarów.

Nie występują szczególne warunki różnicujące poszczególne obszary planu pod względem hydrogeologicznym. Poziom wód gruntowych na obszarach poniżej 1 m od powierzchni terenu za wyjątkiem obszaru A-Bobrowniki gdzie poziom wód gruntowych może być poniżej 1,5 m. Na obszarach nie istnieją ujęcia wody. Jakość wód podziemnych w obszarach planu nie odbiega od standardu w gminie Nieborów.

Warunki budowlane.

Otoczenie obszarów.

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
B₁	Wschodnia i południowa część gminy z wyłączeniem dolin cieków wodnych.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
A₁	Tereny w północno – wschodniej części gminy.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
C₂ i B_{2b}	Tereny w otoczeniu rzek i mniejszych cieków wodnych.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

Wnętrze obszarów.

Generalnie grunty nośne w obszarach planu bez utrudnień w posadowieniu budowli. Warunki należą do klasy A₁ i C₂, grunty o pełnej przydatności dla wszelkich rodzajów budownictwa –

zwierciadło wody gruntowej trwale poniżej poziomu przeciętnego posadowienia, grunty o dobrej nośności. Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych fragmenty terenów stycznych do większych rowów (w obszarach C-Kompina i D-Nieborów), posiadają utrudnione warunki posadowienia budynków (strefa B₂b).

Świat roślinny i zwierzęcy.

Umiejscowienie geograficzne flory:

- kraina holoarktyczna w strefie stycznej do krainy atlantyckiej,
- zachodnia część Krainy Mazowieckiej,

Ogólna charakterystyka:

- na terenach ekstensywnie użytkowanych gospodarczo, w szczególności obrzeża lasu, dolin rzecznych oraz murawach napiaskowych występują gatunki entomo - i arachnofauny (owady i pajęczaki),
- flora zróżnicowana, głównie z powodu ingerencji człowieka,
- siedliska o charakterze naturalnym i półnaturalnym: lasy, zagajniki złożone z drzew iglastych i liściastych, zarośla, brzegi rzek i zbiorników wodnych, mokradła,
- siedliska synantropijne: segetalne, pola uprawne, ogrody, ogródki przydomowe i działkowe, ruderalne, cmentarze, przydroża, miedze, rowy, przymurza, przychacia, przyplocia, nieużytki, rumowiska,
- w strefie przybrzeżnej cieków występują zadrzewienia olszowe,
- doliny rzek i cieków użytkowane są niemal w całości rolniczo; naturalne lub raczej półnaturalne zbiorowiska roślinności spotkać można jedynie w wąskiej strefie przybrzeżnej.

Zadrzewienie pasów drogowych

Drzewostan wzdłuż drogi powiatowej Nieborów-Piaski ma charakter alei lipowej, wpisanej do rejestru zabytków.

Lasy.

Grunty leśne nie występują w obszarach planu.

Pomniki przyrody.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody za pomniki przyrody uznaje się także całe aleje drzew. Stycznie do obszaru E-Nieborów znajduje się aleja lipowa Arkadia-Nieborów-Łasieczniki o długości ok. 0,4 km objęta dodatkowo ochroną konserwatorską. Drzewa w wieku 150-250 lat, o obwodach pni od 170 do 350cm. Są to głównie lipy, a także pojedyncze topole, i wiązy szypułkowe.

Fauna obszarów rolnych i zabudowanych:

Walory obszaru gminy pod względem faunistycznym z racji istniejącego zagospodarowania są niewielkie. Na terenach rolnych brak jest fauny stale bytującej lub występuje sporadycznie. W zabudowie występują zbiorowiska typowe dla towarzyszących siedliskom ludzkim, zwierzęta domowe oraz dziko żyjące, 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*).

Wnętrze obszarów.

Obszary opracowania w większości posiadają charakter rolniczy. Na terenach rolnych brak jest fauny stale bytującej lub występuje sporadycznie. 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).

Podstawowymi miejscami zagrożeń ludności na obszarze gminy to:

- zagrożenia powodzią,
- autostrada A2 na odcinkach bez ekranów akustycznych,
- drogi o zaniżonych parametrach jezdni (droga krajowa Nr 70 bez utwardzonych poboczy z wyjątkiem odcinka dojazdowego do węzła „Skierniewice”, pozostałe drogi niższych kategorii o jezdniach zawężonych, bez poboczy utwardzonych lub chodników),
- skrzyżowania z drogami krajowymi bez pasów włączenia na lewo- i prawo-skręty,
- skrzyżowania z liniami kolejowymi.

Poniższe zestawienie określa czynniki zagrażające środowisku zamieszkania w obszarach objętych planem miejscowym.

Oznaczenie obszarów	Czynniki zagrażające środowisku zamieszkania
A - Bednary	Ruch na drodze powiatowej Nr 2700E. Budynek mieszkalny zbliżony do linii rozgraniczające drogi na odległość 4 m.
B - Bobrowniki	Obszar bez zabudowy. Linia elektroenergetyczna 15 kV ogranicza możliwość realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
C - Kompina	Teren bez zabudowy. Parking o nawierzchni żwirowo-gruntowej. Ruch na drodze powiatowej Nr 2714E. Linia elektroenergetyczna 15 kV ogranicza możliwość realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
D - Mysłaków	Teren bez zabudowy. Nie występują czynniki ograniczające środowisko zamieszkania. Linia elektroenergetyczna 15 kV ogranicza możliwość realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
E - Nieborów	Teren bez zabudowy. Obszar w pasie stycznym do drogi powiatowej Nr 1322E podlega wpływom komunikacyjnym.

2.1.2. Obszary zabudowane.

Otoczenie obszarów.

Charakterystyczne dla struktury przestrzennej osadnictwa gminy jest koncentracja zabudowy na styku lub w zbliżeniu do ważnych szlaków komunikacyjnych - kolejowych i drogowych. Wsie Bełchów, Dzierzgow, Dzierzgowek i Bobrowniki to duże jednostki osadnicze (ludne) usytuowane równolegle do linii kolejowej Łowicz - Skierniewice a jednocześnie równolegle do doliny rz. Skierniewki oraz na osi starego traktu "warszawskiego" Łowicz - Skierniewice - Żyrardów - Warszawa. Linia kolejowa Łowicz - Sochaczew - Warszawa skupiła wzdłuż swej trasy zabudowę osadniczą (Bednary, Mysłaków, Sypień, Karolew). W części północnej obszaru gminy zabudowa jest podporządkowana krawędziom doliny Bzury (Kompina, Potoki i Janowice, Bednary Wieś). W ośrodkach tych nie powstały większe osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa większości wsi (z wyjątkiem osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Bobrownikach, Bełchowie, Nieborowie i Mysłakowie) rozwinęła się w formie jednostronnej lub obustronnej zabudowy przydrogowej. Zwartość zabudowy jest różna od dużej w Kompinie i Nieborowie, Bobrownikach, Dzierzgowie i Bełchowie do luźnej w Karolewie i rozproszonej w Chyleńcu.

W ramach pasm zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej rozmieszczone są w różnym natężeniu obiekty usługowe. W pasmach zabudowy występują wolne (niezabudowane) fragmenty. Obiekty produkcji zwierzęcej o charakterze fermowym (powyżej 40DJP) występują w Karolewie i Sypieniu poza obszarami opracowania.

Wnętrze obszarów.

W obszarach planu występuje zabudowa według z poniższego zestawienia:

Oznaczenie obszarów	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu
A - Bednary	Siedlisko zabudowy zagrodowej z działalnością produkcyjną (wytwórnia pasz dla zwierząt). Budynek mieszkalny, gospodarczy, składowy i produkcyjny. Budynek usługowy – gastronomia.
B - Bobrowniki	Jeźdźnia drogi gminnej o szerokości 4 m. Linia elektroenergetyczna 15 kV.
C - Kompina	Teren bez budynków, w północnej części staw. Linia elektroenergetyczna 15 kV.
D - Mysłaków	Teren niezabudowany. Linia elektroenergetyczna 15 kV.
E - Nieborów	Teren niezabudowany. Aleja lipowa w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 1322E ogranicza zbliżenie budynków i ogrodzeń do drogi.

W obszarach nie występują tereny, w których działalność może być zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Omawiane obszary posiadają w pełni antropogeniczne środowisko.

Na obszarach nie zabudowanych występują drobne zmiany w środowisku poprzez uprawę gruntów ornych. Obszary na fragmentach nie podlegają zabudowie i pełnią funkcję terenów rolniczych. W zakresie innych elementów i wskaźników jakości środowiska nie występują zauważalne zmiany.

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszarów, w tym struktura różnorodności biologicznej.

Struktura przyrodnicza w obszarach jest różnorodna i obejmuje tereny rolnicze z zabudowaniami oraz tereny zabudowy usługowej.

Występują tu ekosystemy agrocenozy pól uprawnych o różnej jakości w większości średniej i niskiej jakości, gdzie nie występują gatunki chronione a skład gatunkowy fauny i flory jest ubogi.

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszarów z ich szerszym otoczeniem.

Omawiane obszary planu, same w sobie nie posiadają znaczących powiązań przyrodniczych z otoczeniem ani nie stanowią wartości przyrodniczej. Poniżej zestawiono charakterystyczne powiązania przyrodnicze poszczególnych obszarów.

Oznaczenie obszarów	Podstawowe związki przyrodnicze.
A - Bednary	Obszar zabudowany i zurbanizowany. Nie występują związki przyrodnicze z szerszym otoczeniem. Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej".
B - Bobrowniki	Obszar w zakresie działki rolnej posiada kontynuację kompleksu rolniczego po stronie południowej. Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej".
C - Kompina	Fragment rolniczy obszaru ze stawem posiada kontynuację kompleksu rolniczego po stronie zachodniej i północnej.
D - Mysłaków	Obszar żwirowni, nie występują związki przyrodnicze z szerszym otoczeniem.
E - Nieborów	Obszar rolniczy, posiada kontynuację po stronie północnej i wschodniej z kompleksami rolniczymi.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Otoczenie obszarów.

Zasoby przyrodnicze w obszarze gminy ograniczone są do:

- stanu czystości powietrza - stan bez przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń z tendencją do poprawy tła (za wyjątkiem pasów terenów stycznych do dróg krajowych i wojewódzkiej),
- gleby średniej i wysokiej jakości,
- użytki leśne,
- wody pierwszego poziomu wodonośnego,

- wody płynące,
- złoża kopalin.

Na obszarze gminy ustanowiono obszary i obiekty szczególnej ochrony przyrody:

- Bolimowski Park Krajobrazowy
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej
- rezerwat Siwica na obszarze BPK,
 - użytki ekologiczne rozproszone w obrębie lasów nadleśnictwa Skierniewice,
- pomniki przyrody.

W zagospodarowaniu terenów gminy, poza autostradą A2 nie występują obiekty i urządzenia mające wpływ na stan środowiska obszarów chronionych. Ochrona prawna pozostałych zasobów podlega przepisom ustawowym i w tym zakresie nie ustanowiono dodatkowych warunków ochrony.

Obszary A – Bednary, B – Bobrowniki, C – Mysłaków położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”. Pozostałe obszary nie posiadają znaczących walorów przyrodniczych wymagających ustanowienia ochrony prawnej.

Za priorytetową zasadę kwalifikowania gruntów rolnych do zmiany użytkowania uznano dążenie do zachowania w możliwie największym stopniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Pradolina Warszawsko-Berlińska Obszar Chronionego Krajobrazu w gminie Nieborów obejmuje pradolinę Bzury. Występują tu liczne torfowiska, kanały melioracyjne i podmokłe łąki. Obszar Chronionego Krajobrazu pokrywa się w części z Obszarem Natura 2000 Pradolina Warszawsko-Berlińska" oznaczonym kodem PLB100001 oraz Pradolina Bzury i Neru oznaczonym kodem PLH100006. Obszar chronionego krajobrazu to jedna z najmniej restrykcyjnych form ochrony przyrody. Jest to cenny teren ze względu na wyróżniający się krajobraz, zróżnicowanie ekosystemów lub pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych między ważniejszymi obszarami chronionymi. Jest również istotny ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Wnętrze obszarów.

Do zasobów przyrodniczych w obszarach planu zaliczamy:

- komponentów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej w obszarze B-Bobrowniki,
- stan czystości powietrza - stan bez przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń z tendencją do poprawy tła,
- wód pierwszego poziomu wodonośnego
- klimat akustyczny z przekroczeniami emisji hałasu komunikacyjnego ze względu na styczność z drogami powiatowymi oraz drogą krajową Nr 70.
- grunty rolne wysokiej jakości w obszarze C-Kompina i D-Nieborów, Ochrona prawna zasobów podlega przepisom ustawowym.

W obszarach planu nie występują takie formy ochrony przyrody jak: Parki Narodowe, Rezerваты Przyrody, Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe oraz Obszary Natura 2000.

W wymienionych obszarach planu nie występują również:

- użytki ekologiczne,
- stanowiska dokumentacyjne,
- pomniki przyrody,
- aleje drzew (aleja zabytkowa jest styczna do obszaru D-Nieborów),
- parki dworskie i pałacowe,
- zieleń działkowa.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Przestrzeń gminy Nieborów kształtowana była przez stulecia i o jej formie głównie decydowały warunki środowiska i stosunki własnościowe. Warunki glebowe, decydowały o rozwoju rolnictwa i leśnictwa, kształt zlewni i przebieg cieków o sieci dróg i usytuowaniu

siedlisk. Uwłaszczenie i parcelacja majątków decydowały o stopniowym zagęszczeniu pasm zabudowy lub wprowadzaniu zabudowy rozproszonej. Relacje pomiędzy rzeką - gruntem rolnym - zagrodą - lasem były podstawowymi relacjami kształtującymi krajobraz gminy i stanowiły o ładzie przestrzennym. Relacje te na większości obszaru gminy są zachowane.

Stan ładu przestrzennego w gminie należy ocenić jako dobry a podstawowe wymogi ochrony środowiska to:

- ograniczenie kształtowania terenów zabudowy do terenów położonych wzdłuż istniejących dróg w miejscowościach poza ośrodkiem gminnym,
- minimalizacja wprowadzania zwartych form osiedlowych w otwartych przestrzeniach rolnych,
- utrzymanie dróg jako głównych osi urbanistycznych.

Zauważalne są zmiany funkcjonalne w zabudowie wsi, a w tym wynikające z:

- intensyfikacji i technizacji rolnictwa,
- wprowadzania infrastruktury technicznej,
- zmian technologicznych i materiałowych w budownictwie.

Krajobraz gminy jest mocno przekształcony, głównie w wyniku prowadzenia intensywnej uprawy polowej a na terenach o słabych glebach w zbliżeniu do użytków leśnych, w wyniku zaniechania produkcji rolnej i sukcesji roślinności leśnej. Efektem antropogenicznych przekształceń są nie tylko obszary polne, ale również leśne i łąkowe, z towarzyszącym im osadnictwem. Niewątpliwie najcenniejszymi obszarami gminy, z punktu widzenia ochrony krajobrazu przyrodniczego są:

- dolina Bzury
- dolina Zwierzyńca,
- zabytkowy zespół pałacowo- parkowy Arkadia – Nieborów z alejami drzew wzdłuż drogi krajowej Nr 70 i powiatowych Nr 1322E i 2705E.

Cechy krajobrazów ww. obszarów są w dużym stopniu zachowane.

Krajobraz omawianych obszarów planu jest typowy dla obszarów wiejskich. Dominują tu ekosystemy przekształcone przez człowieka takie jak: grunty orne czy sady. Nie występują dominanty krajobrazowe. Pola o niedużym areale poprzecinane są miedzami oraz roślinnością śródpolną.

Generalnie krajobraz w tych obszarach, sam w sobie nie posiada cech wskazujących na wybitne walory.

Dla udokumentowania charakterystycznych cech krajobrazu oraz elementów obszarów przeprowadzono inwentaryzację fotograficzną zagospodarowania terenów, którą zamieszczono w rozdziale 2.7 opracowania.

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

Element środowiska	Ocena jakości środowiska w obszarach	Źródła zagrożeń z obszarach planu
Klimat	Dobry stan czystości powietrza, brak przekroczeń dopuszczalnych norm.	Ruch komunikacyjny (hałas) na drogach powiatowych.
Wody powierzchniowe.	Na obszarach nie występują wody powierzchniowe za wyjątkiem niewielkich rowów melioracyjnych.	Nie występują.
Wody podziemne.	Na obszarach nie występują komunalne ujęcia wód podziemnych.	Nie występują.
Gleby.	W obszarach dominują gleby słabej jakości, w tym grunty klasy IV do VI.	W przypadku zabudowy ograniczona zostanie powierzchnia gleb uprawowych średniej jakości.
Lasy	Użytki leśne nie występują	Nie występują.
Rzeźba terenu.	Tereny płaskie, nie stwarzają utrudnień w zagospodarowaniu lub użytkowaniu.	Nie występują.

Element środowiska	Ocena jakości środowiska w obszarach	Źródła zagrożeń z obszarach planu
Złoża geologiczne.	Nie występują udokumentowane złoża.	Nie występują
Fauna i flora	Bioróżnorodność niska lub bardzo niska, charakterystyczna dla rolniczych terenów antropogenicznie zmienionych.	Nie występują.
Środowisko zamieszkania.	Nie występuje zabudowa mieszkaniowa za wyjątkiem obszaru A – Bednary (jedno siedlisko).	Ruch komunikacyjny na drogach powiatowych (hałas) może zagrażać terenom stycznym do pasa drogowego.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszary posiadają ukształtowaną strukturę przestrzenną zagospodarowania, wynikającą ze stanu zagospodarowania, układu dróg oraz stosunków własnościowych. Problem odporności środowiska można rozpatrywać w stosunku do gleby, wód podziemnych oraz powietrza. Odporność gleb jest znaczna przy założeniu ograniczenia zabudowy i utrzymaniu produkcji rolniczej lub leśnej. Zmiany w strukturze gleb mogą wystąpić na terenach pozostawionych bez upraw rolniczych. Dotyczy to terenów na których opłacalność produkcji rolniczej jest znikoma lub ujemna. Zmiany te jednak nie degradują środowiska glebowego.

Czystość wód jest uzależniona od prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w zabudowie. Brak urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych, może decydująco wpłynąć na czystość wód w obszarach.

Duży "zapas" stanu czystości tła wskazuje na znaczną odporność powietrza na zanieczyszczenia jakie mogą być emitowane z obszarów w przypadku wystąpienia zabudowy w obszarach. Decydujące znaczenie będą miały preferencje niewęglowych źródeł energii używanych do ogrzewania budynków.

2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

Zasoby różnorodności biologicznej.

Na omawianych obszarach stan różnorodności biologicznej ocenia się jako niski, charakterystyczny dla terenów rolnych oraz zabudowanych.

Pozostałe zasoby przyrodnicze.

Pozostałe zasoby zbiorowisk roślin i zwierząt charakterystycznych dla rolniczych i zabudowanych obszarów przekształconych antropogenicznie nie przedstawiają wybitnych wartości i nie podlegają szczególnej ochronie.

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

Otoczenie obszarów.

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

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

Przebieg gminy Nieborów kształtowana była przez stulecia i o jej formie decydowały głównie warunki środowiska i stosunki własnościowe. Warunki glebowe decydowały o rozwoju rolnictwa i leśnictwa, kształt zlewni i przebieg cieków o sieci dróg i usytuowaniu siedlisk. Uwłaszczenie i parcelacja majątków decydowały o stopniowym zagęszczeniu pasm zabudowy lub wprowadzaniu zabudowy rozproszonej. Relacje pomiędzy rzeką - gruntem

rolnym - zagrodą a lasem, były podstawowymi relacjami kształtującymi krajobraz gminy i stanowiły o ładzie przestrzennym.

Podstawowymi cechami krajobrazu gminy Nieborów są:

- pasmowa zabudowa wzdłuż dróg z jednostronną lub dwustronną zabudową o różnym stopniu zwarcia,
- rozległe, otwarte obszary upraw polowych,
- zwarty kompleks leśny na obszarze BPK,
- rozproszone użytki leśne o niewielkich powierzchniach na pozostałych fragmentach gminy,
- płaskie doliny rz. Bzury, Bobrówki, Zielkówki i Zwierzyńca z łąkami, porolnymi gruntami zadrzewionymi i zakrzaczonymi,
- zespół parkowo-pałacowy Arkadia oraz Nieborów z alejami lipowymi oraz zachowanymi pierwotnymi cechami krajobrazu.

Stan zachowania walorów jest znaczny. Zauważalne są postępujące zmiany funkcjonalne w zabudowie wsi, wynikające między innymi z:

- intensyfikacji i technizacji rolnictwa,
- wprowadzania infrastruktury technicznej,
- zmian technologicznych i materiałowych w budownictwie.

Wnętrze obszarów.

Podstawowymi cechami krajobrazu w omawianych obszarach jest:

- otwarta przestrzeń rolnicza,
- brak zabudowy w obszarach lub występowanie zabudowy mieszkaniowej lub siedlisk rolniczych z usługami w bezpośrednim sąsiedztwie,
- płaska powierzchnia terenu.

Wolorami tych krajobrazów jest zharmonizowanie z otoczeniem i nie tworzenie dysonansów. Ochrona prawna krajobrazu istnieje w obszarach położonych w granicach Obszaru Chronionego. Taka sytuacja sprzyja zachowaniu elementów krajobrazu i większą kontrolę nad jego zmianami.

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

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszarów. Warunki glebowe oraz warunki ekonomiczne wskazują na predyspozycje tych gruntów do rolniczego lub budowlanego kierunku zagospodarowania terenu.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

Do podstawowych zmian, jakie zachodzą w środowisku obszaru gminy Nieborów można zaliczyć:

- następuje niewielka poprawa tła zanieczyszczeń powietrza, na większości obszaru gminy,
- postępuje zabudowa użytków rolnych, głównie w pasmach istniejącej zabudowy zagrodowej,
- postępuje wydłużenie siedlisk rolniczych poprzez budowę niezbędnych urządzeń obsługujących produkcję zwierzęcą (płyty gnojowe, zbiorniki na gnojówkę i gnojowicę) ze zmniejszeniem powierzchni uprawowej na zapleczu zabudowy zagrodowej,
- następuje likwidacja odcieków gnojówki i gnojowicy do rowów i na gruntu rolne położone na zapleczu zabudowy zagrodowej z uwagi na realizację ww. urządzeń,
- na gruntach rolnych pozostawionych w odłogu, w formie okresowych pastwisk, a po zaniku roślinności nadających się na paszę następuje pozostawianie terenu w formie nieużytku,
- na gruntach rolnych nastąpi dalsza ingerencja człowieka w kształtowanie roślinności.

Intensywność zmian w środowisku obszarów planu nie odbiega od intensywności zmian obserwowanych w gminie Nieborów i można ocenić jako niewielką.

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

Podstawowymi zagrożeniami środowiska przyrodniczego w obszarach planu są:

- emisje do powietrza z urządzeń grzewczych o niskiej wydajności, opartych na węglu w obszarach zabudowanych,
- emisja hałasu z dróg powiatowych,
- chemizacja procesów ochrony upraw rolnych.

Zagrożenia są stosunkowo niewielkie i nie wymagają wprowadzania ograniczeń, jednak dla zminimalizowania tych zjawisk powinno się:

- preferować urządzenia grzewcze w budynkach mieszkalnych, oparte na czynnikach proekologicznych (gaz),
- ograniczać chemizację procesów produkcji poprzez działania szkoleniowe w zakresie racjonalności stosowania środków ochrony,
- stosować w obszarach zabudowanych osłony przy drogach o wysokim wskaźniku hałasu.

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

W obszarach nie zaobserwowano znaczących zmian w środowisku. Zmiana sposobu użytkowania obszarów jest możliwa w przypadku zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego możliwość realizacji w obszarach innych form zagospodarowania, w tym możliwość realizacji budynków i dróg.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszary, które winny pełnić funkcje przyrodnicze.

W obszarach opracowania nie występują tereny, które winny pełnić funkcje przyrodnicze.

Pozostałe predyspozycje obszarów.

Z uwagi na położenie obszarów:

- przy drogach o nawierzchni utwardzonej,
- w zasięgu sieci elektroenergetycznych i wodociągowych,
- stycznie do obszarów zabudowanych, posiadają predyspozycje do zabudowy.

2.5. Ocena przydatności środowiska

Element środowiska	Ocena przydatności środowiska
Budowa geologiczna	Budowa geologiczna warstw czwartorzędowych w obszarach jest nieprzydatna dla eksploatacji z uwagi na brak udokumentowanych złóż.
Rzeźba terenu	W obszarach objętych planem rzeźba terenu nie limituje funkcji zagospodarowania. Warunki rzeźby terenu są pozytywne dla funkcji przyrodniczych, rolniczych i zabudowy
Klimat	Ogólnie warunki klimatyczne na terenie obszarów uznaje się za korzystne pod względem potrzeb gospodarczych. O ograniczeniach klimatycznych można mówić na fragmentach obszarów położonych stycznie do dróg powiatowych.
Wody powierzchniowe	Na obszarach nie występują rzeki ani większe ciek wodne.
Wody podziemne	Na obszarach nie występują ujęcia wody. Należy przyjąć, że wody podziemne mogą być wykorzystywane dla celów zaopatrzenia w wodę w gospodarstwach rolnych lub zabudowań jednorodzinnych w przypadku zabudowy tych obszarów.

Element środowiska	Ocena przydatności środowiska
Gleby	Na obszarach dominują gleby: - słabej jakości klasy V i VI, które są przydatne do produkcji leśnej, ekstensywnej rolnej lub zabudowy, - gleby średniej jakości występują sporadycznie, rejon wsi Kompina i Nieborów.
Szata roślinna	Szata roślinna w obszarach jest antropogenicznie zmieniona. Nie występuje szata roślinna naturalna. Dominują tereny rolnicze. Przydatność pozostałej szaty roślinnej jest znikoma.

Przydatność obszarów opracowania do funkcji społeczno-gospodarczych.

Poniższa tabela przedstawia przydatność obszarów do realizacji funkcji społeczno-gospodarczych.

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenów dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	Produktywność biotyczna	Przeważające gleby klas V i VI. Grunty klas IVa i IVb	Przydatne do produkcji leśnej lub zabudowy. Przydatne do produkcji rolnej.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	- występowanie słabych klas gleb,	Przydatne w gospodarce leśnej.
Rybacktwo jeziorne	Produktywność biotyczna	Brak w obszarach opracowania.	Nieprzydatne.
Rekreacja	Atmosferyczny Rekreacyjny	- warunki klimatyczne względnie korzystne, - na obszarze rzeźba terenu nieurozmaicona, - krajobraz rolniczy, - zbiorowiska roślinne typowe dla terenów rolniczych.	Przydatne w ograniczonym zakresie (A-Belchów i B-Bobrowniki).
Osadnictwo - mieszkalnictwo	Atmosferyczny Zabudowy (osadniczy)	- warunki klimatyczne względnie korzystne, - tereny bez utrudnień w zagospodarowaniu, - powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych, - grunty nośne w obszarach bez utrudnień w posadowieniu budowli.	Przydatne z wyjątkiem mieszkalnictwa w obszarze B - Bobrowniki.
Górnictwo	Surowcowy	Brak w obszarach planu.	Nieprzydatne.
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	Brak w obszarach planu ujęć wody.	Spodziewane przydatne.
Ochrona - funkcja przyrodnicza	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)	-tereny zmienione antropogenicznie o charakterze rolniczym, - występowanie zbiorowisk roślinności charakterystycznych dla ekosystemu o bardzo ograniczonym składzie gatunkowy.	Obszary przydatne w ograniczonym zakresie.

Zgodnie z powyższą analizą można stwierdzić, iż obszary wykazują przydatność w gospodarce rolnej, leśnej oraz w osadnictwie.

Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.

W obszarach, nie wyróżnia się fragmentów, których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Określenie obszaru	Rozpatrywane funkcje użytkowe dla obszarów (fragmentów obszarów)	Uwarunkowania fizjograficzne i sozologiczne	Infrastruktura niezbędna do zrealizowania dla prawidłowego spełniania wskazanych funkcji użytkowych
A - Bednary	Kontynuacja zabudowy.	Zachowanie odległości budynków mieszkalnych od drogi powiatowej.	Zadania nie występują.
B - Bobrowniki	Komunikacja	Uwarunkowanie nie występują	Zadania nie występują.
C - Kompina	Leśnictwo	Zachowanie istniejącego stawu i zadrzewień.	Zadania nie występują.
	Kontynuacja zabudowy.	Wyłączenie z produkcji rolnej gruntów klasy IV. Zachowanie korytarza ochronnego linii 15 kV.	Zadania nie występują.
D - Mysłaków	Kontynuacja zabudowy.	Rekultywacja terenu żwirowni.	Zadania nie występują.
E - Nieborów	Rolnictwo	Grunty rolne klasy IV.	Zadania nie występują.
	Zabudowa	Wyłączenie z produkcji rolnej gruntów klasy IV.	Rozbudowa sieci wodociągowej i elektroenergetycznej.

2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenów.

Inwentaryzacji dokonano w II kwartale 2021 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszarów terenów:

- komunikacyjnych,
- rolnych,
- przyległych do obszarów,
- uzbrojenia w sieci.

Poniższy wykaz zawiera podstawowe informacje uchwycone w kadrach.

Treść obrazu
Zdjęcie Nr 1. Obszar A, wieś Bednary. Wgląd na zabudowę usługową z drogi powiatowej Nr 2700E w kierunku północnym.
Zdjęcie Nr 2. Obszar A, wieś Bednary. Wgląd na zabudowę zagrodową z drogi powiatowej Nr 2700E w kierunku północno wschodnim.
Zdjęcie Nr 3. Obszar A, wieś Bednary. Wgląd na zabudowę zagrodową z drogi powiatowej Nr 2700E w kierunku północnym.
Zdjęcie Nr 4. Obszar B, wieś Bobrowniki. Wgląd na drogę gminną z drogi powiatowej Nr 2704E w kierunku wschodnim.
Zdjęcie Nr 5. Obszar B, wieś Bobrowniki. Wgląd na drogę gminną i linię 15 kV z drogi powiatowej Nr 2704E w kierunku wschodnim.
Zdjęcie Nr 6. Obszar B, wieś Bobrowniki. Wgląd na drogę gminną z drogi krajowej Nr 70 w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 7. Obszar C, wieś Kompina. Wgląd na rów przy północne granicy obszaru z drogi powiatowej Nr 2714E w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 8. Obszar C, wieś Kompina. Wgląd na działki Nr 27/1, 28 i 30/3 z drogi powiatowej Nr 2714E w kierunku zachodnim.
Zdjęcie Nr 9. Obszar C, wieś Kompina. Wgląd na działkę Nr 30/1 (fragment północny) z drogi powiatowej Nr 2714E w kierunku zachodnim.

Treść obrazu
Zdjęcie Nr 10. Obszar D, wieś Mysłaków. Wgląd na teren działki Nr 404 z drogi gminnej w kierunku południowym.
Zdjęcie Nr 11. Obszar D, wieś Mysłaków. Wgląd na teren działki Nr 404 z drogi gminnej w kierunku wschodnim.
Zdjęcie Nr 12. Obszar D, wieś Mysłaków. Wgląd na teren działki Nr 404 z drogi gminnej w kierunku południowo-zachodnim.
Zdjęcie Nr 13. Obszar E, wieś Nieborów. Wgląd na rów przy granicy z gminą Bolimów z drogi powiatowej Nr 1322E w kierunku północnym.
Zdjęcie Nr 14. Obszar E, wieś Nieborów. Perspektywa drogi powiatowej Nr 1322E w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 1. Obszar A, wieś Bednary. Wgląd na zabudowę usługową z drogi powiatowej Nr 2700E w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 2. Obszar A, wieś Bednary. Wgląd na zabudowę zagrodową z drogi powiatowej Nr 2700E w kierunku północno wschodnim.



Zdjęcie Nr 3. Obszar A, wieś Bednary. Wgląd na zabudowę zagrodową z drogi powiatowej Nr 2700E w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 4. Obszar B, wieś Bobrowniki. Wgląd na drogę gminną z drogi powiatowej Nr 2704E w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 5. Obszar B, wieś Bobrowniki. Wgląd na drogę gminną i linię 15 kV z drogi powiatowej Nr 2704E w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 6. Obszar B, wieś Bobrowniki. Wgląd na drogę gminną z drogi krajowej Nr 70 w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 7. Obszar C, wieś Kompina. Wgląd na rów przy północne granicy obszaru z drogi powiatowej Nr 2714E w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 8. Obszar C, wieś Kompina. Wgląd na działki Nr 27/1, 28 i 30/3 z drogi powiatowej Nr 2714E w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 9. Obszar C, wieś Kompina. Wgląd na działkę Nr 30/1 (fragment północny) z drogi powiatowej Nr 2714E w kierunku zachodnim.



Zdjęcie Nr 10. Obszar D, wieś Mysłaków. Wgląd na teren działki Nr 404 z drogi gminnej w kierunku południowym.



Zdjęcie Nr 11. Obszar D, wieś Mysłaków. Wgląd na teren działki Nr 404 z drogi gminnej w kierunku wschodnim.



Zdjęcie Nr 12. Obszar D, wieś Mysłaków. Wgląd na teren działki Nr 404 z drogi gminnej w kierunku południowo-zachodnim.



Zdjęcie Nr 13. Obszar E, wieś Nieborów. Wgląd na rów przy granicy z gminą Bolimów z drogi powiatowej Nr 1322E w kierunku północnym.



Zdjęcie Nr 14. Obszar E, wieś Nieborów. Perspektywa drogi powiatowej Nr 1322E w kierunku wschodnim.

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

Na fragmencie obszaru B-Bobrowniki nie obowiązują plany miejscowe.

Prognoza zmian stanu środowiska na fragmentach obszarów gdzie nie obowiązują przepisy prawa miejscowego w sytuacji nie sporządzenia planu miejscowego, oparta jest na ocenie możliwości realizacji zagospodarowania w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741), rozdziale 5 – lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalenie warunków zabudowy.

Na fragmencie obszaru B-Bobrowniki, nie nastąpi zabudowa terenów rolnych na zasadzie "dobrego sąsiedztwa". Zagospodarowanie będzie mogło być realizowane wyłącznie w zakresie inwestycji celu publicznego.

3.1. Ustalenia planów miejscowych dotychczas obowiązujących.

Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie dokonywania nowelizacji obowiązujących planów miejscowych" oparta jest na analizie ustaleń planów miejscowych, określających przeznaczenie i warunki zagospodarowania. Poniższe zestawienie charakteryzuje stan prawny opracowań planistycznych w obszarach objętych planami, zatwierdzonymi uchwałami:

We wszystkich uchwałach określono ustalenia ogólne dotyczące:

A) zasad i warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (wybrane punkty):

- 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 niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów z wyłączeniem pasa drogowego drogi krajowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) 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;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;
- 8) na terenach, nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, ścieki bytowe i przemysłowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków, lub do przydomowych lub zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi);
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do rowów i stawów, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 10) 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 planu i przepisów techniczno-budowlanych;
- 11) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących linii niskiego napięcia;
- 12) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
 - a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 14) 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;
- 15) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

B) dotyczącej zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony przeciwpowodziowej (wybrane punkty):

- 1) na obszarach planu w szczególności ochronie podlegają:
 - b) fragment obszaru chronionego krajobrazu:
 - „Bolimowsko - Radziejowicki z Doliną Środkowej Rawki” obejmujący obszary planu położone we wsi Bobrowniki (położone po wschodniej stronie linii kolejowej Skierniewice

- Łowicz), Piaski i Nieborów (położone po południowej stronie drogi powiatowej Nieborów - Bolimów),
 - projektowanego - "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej", obejmująca fragmenty obszarów planu (wg rysunków planu) położone we wsi Kompina, Patoki, Janowice, Bednary Wieś, Bednary Kolonia i Mysłaków,
- e) tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i wibracjami;
- 4) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i użyteczności publicznej obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 5) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
 - 7) w terenach pozostających w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych z dróg krajowych i linii kolejowych, budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony w zagospodarowaniu działki budowlanej jak i w samym obiekcie w tym między innymi:
 - a) okna o podwyższonej izolacyjności,
 - b) zastosowanie ekranów akustycznych w formie obiektu budowlanego lub zadrzewień i zakrzewień oraz innych środków technicznych ograniczających hałas, wibrację, przemieszczanie pyłów i gazów;
 - 8) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MW, MN, MWN, MNu, U, UU, UUG, UUK, RMu, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 9) tereny oznaczone symbolem: UO, UOs, US, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobylem dzieci i młodzieży;
 - 10) tereny oznaczone symbolem ZP, ZPp, ZPr, ZD, ZCc, ZCz, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem;
 - 11) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 8 do 10 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
 - 12) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
 - 13) 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;
 - 14) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu "RMu" obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o pojemności powyżej 60DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej,
 - b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - c) zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 10%;
 - 15) pas terenu przyległy do linii brzegu o szerokości minimum 1,5 m winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do wód publicznych i rowów melioracyjnych.

W ustaleniach szczegółowych dotyczących wyodrębnionych kategorii przeznaczenia terenów określono planami miejscowymi poniższe warunki szczególne (obszarami):

Obszar A-Bednary.**- teren o symbolu 3.113.RMu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 11,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 1,0,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - i) teren w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej.

Obszar B-Bobrowniki.**- teren o symbolu 5.20.KD-L:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych -ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnia szerokości minimum 6m,

- teren o symbolu 5.22.RMu:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

- teren o symbolu 5.87.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

- teren o symbolu 5.90.ZL:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) do czasu zalesienia gruntów rolnych dopuszcza się użytkowanie tych gruntów w dotychczasowej formie,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

- teren o symbolu 5.89.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) szerokość dojazdów minimum 5m,
 - e) istniejące użytki leśne i zadrzewienia śródpolne do zachowania.

Obszar C-Kompina.**- teren o symbolu 12.94.R/B:**

- 1) przeznaczenie – tereny rolne;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) tereny rolne stanowiące rezerwę terenów pod zabudowę,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
 - d) obiekty budowlane usytuowane w odległości minimum 1,5 m od krawędzi rowu,
 - e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania.

Obszar D-Mysłaków.**- teren o symbolu 15.35.MNp:**

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Obiekty i urządzenia produkcyjne i usługowe o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności. Realizacja obiektów usługowych i produkcyjnych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie. Nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczających (granic prawnych) drogi o symbolu 15.37.KG i drogi 0,16KWu:

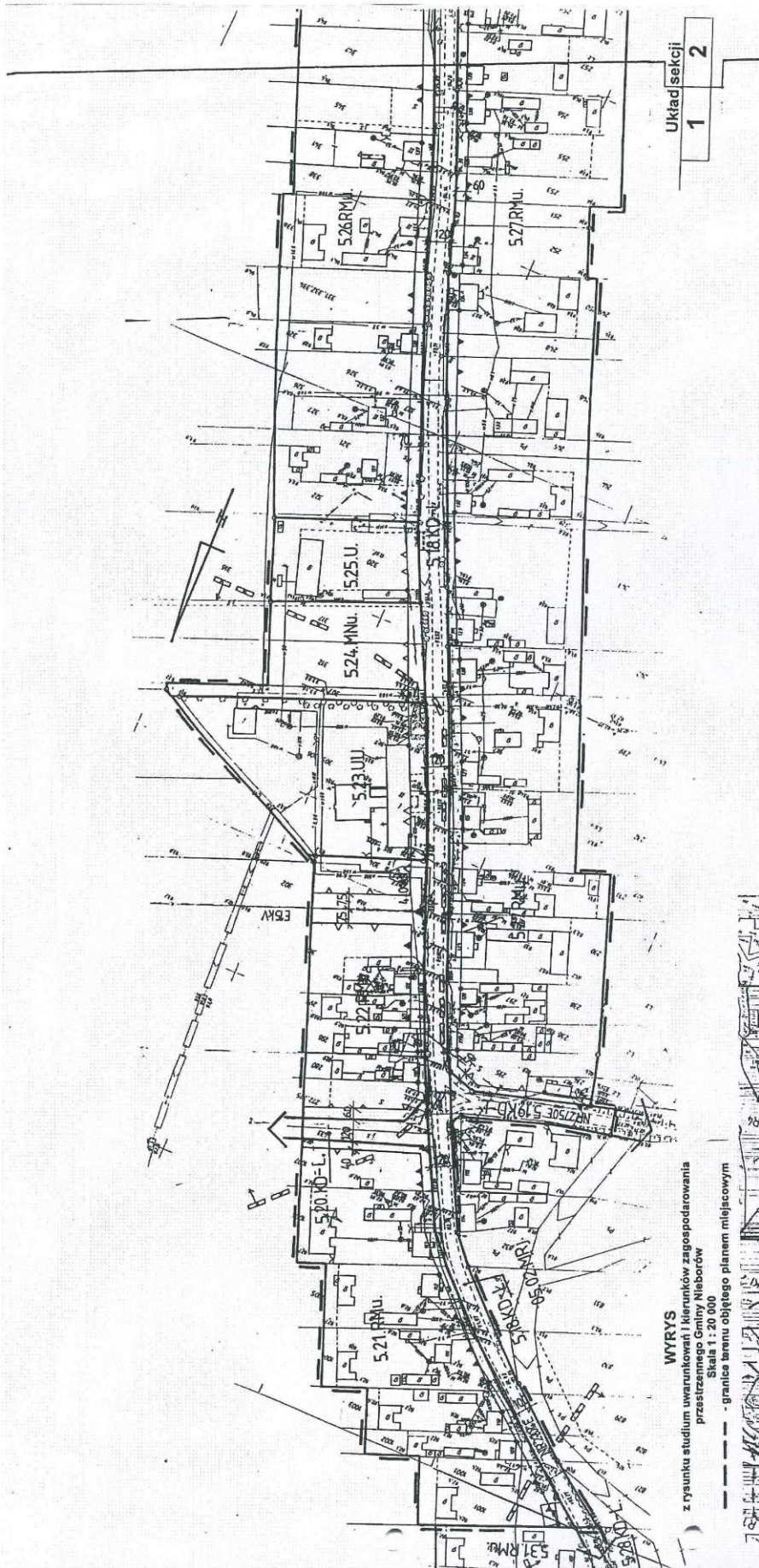
- o 6m dla budynków usługowych,
- o 10m dla budynków pozostałych.

Minimalna odległość budynków od osi linii elektroenergetycznej 15kV - 7,5m, od stacji transformatorowej - 15m. Budynki mieszkalne wolnostojące do trzech kondygnacji (parter + piętro + poddasze mieszkalne). Minimalne nachylenie połaci dachowych 33%. Budynki usługowe realizowane przed linią zabudowy budynków mieszkalnych, parterowe bez poddaszy użytkowych. Dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych. Realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ul. 15.37.KG. lub parkingu wewnętrznego. Obszar przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego, określonym przepisami szczególnymi.

Obszar E-Nieborów.**- teren o symbolu 16.279.MNu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - g) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 900 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - h) wzdłuż granicy z drogą powiatowa Nr 1322E występuje aleja lipowa Arkadia - Nieborów - Łasieczniki wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),
 - i) obiekty budowlane usytuowane w odległości minimum 1,5 m od krawędzi rowu,
 - j) realizacja zagospodarowania w pasie terenu określonym linią rozgraniczającą drogi powiatowej a nieprzekraczalną linią zabudowy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego.

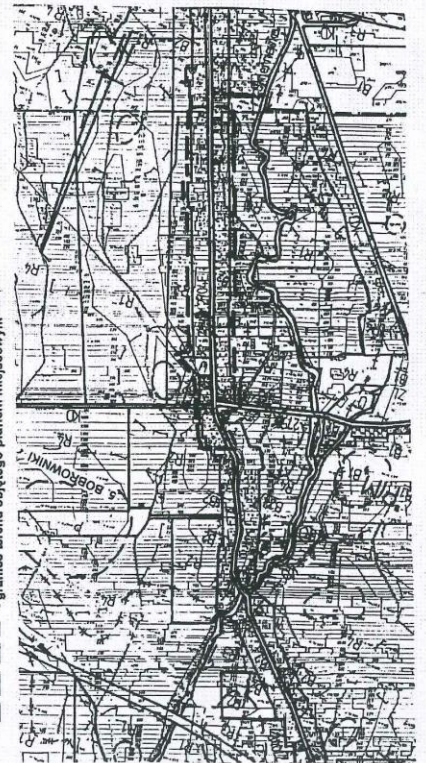
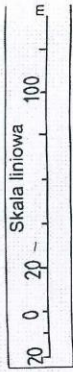
Załączone fragmenty rysunków obowiązujących planów miejscowych określają położenie przestrzenne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania.



Układ sekcji
1 2

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA NIEBORÓW
Fragment wsi: Bobrowniki**

Rysunek planu Nr 23 Sekcja Nr 1
Załącznik Nr 38 do Uchwały Nr XXXVI/19/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005r.
Legendę rysunku i objaśnienia oznaczających przeznaczenia terenu w obszarze planu miejscowego zawiera załącznik Nr 1 do uchwały.

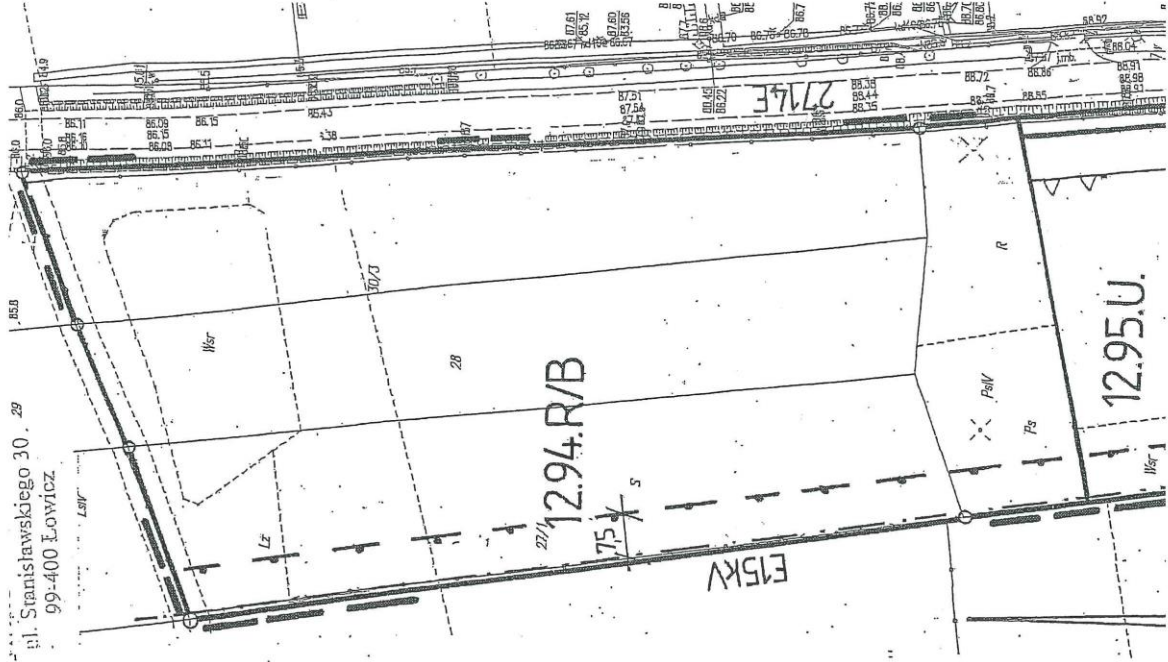


Rysunek planu nr 4 Skala 1:1000

Fragment wsi Kompina

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/186/20

Rady Gminy Nieborów z dnia 30 listopada 2020 r.



LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
12.95.U.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — — — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
— — — — —	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 ✱	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
— — — — —	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jezdni dróg.
E15kV 92	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia
2714E	Oznaczenie drogi krajowej
▲	Stacja transformatorowe (zasada umiejscowienia).
— — — — —	Granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ze wymiarowaniem w metrach.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia terenu
U	Tereny zabudowy usługowej.
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga zbiorcza.
R/B	Tereny rolne, rezerwa terenu pod zabudowę.

WYRYS

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

granice obszaru objętego planem miejscowym

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

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska wynikające z realizacji obowiązujących planów miejscowych:

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	Wystąpi przyrost emitorów spalin z palenisk pieców CO, związanych z nową zabudową w obszarach C-Mysłaków, E-Nieborów. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej. Z uwagi na powyższe nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.
- z wytwarzaniem odpadów,	Wystąpi wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, związanych z nową zabudową w obszarach C-Mysłaków, E-Nieborów, realizowaną w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy..
- z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi,	Wystąpi zwiększenie emisji ścieków z odprowadzeniem do sieci komunalnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, związanych z nową zabudową w obszarach C-Mysłaków, E-Nieborów, realizowaną w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarach przeznaczonym pod zabudowę (C-Mysłaków, E-Nieborów), może wystąpić zanieczyszczenie gleby lub ziemi poprzez ścieki komunalne oraz odpady. Dla uniknięcia tego typu zanieczyszczeń obowiązujący plan miejscowy przewiduje: - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	W obszarach nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Nie wyznaczono w obszarach terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć, instalacji radiokomunikacyjnych radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarach nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	Skutki nie wystąpią.
- z zabudową gruntów rolnych.	Wystąpią skutki w związku z dopuszczeniem do realizacji obiektów usługowych, produkcyjnych i mieszkaniowych (C-Mysłaków, E-Nieborów).

Na niektórych obszarach objętych opracowaniem nie obowiązują ustalenia planu miejscowego. Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie sporządzania planu miejscowego" oparta jest na ocenie możliwości realizacji zagospodarowania w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami), rozdziale 5 – lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalenie warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji.

Poniższe zestawienie charakteryzuje skutki dla środowiska w sytuacji braku planu miejscowego.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	W obszarach o użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy, nie przewiduje się przyrostu emitorów spalin z palenisk kuchennych i pieców CO. W sytuacji zabudowy kolejnymi siedliskami, wystąpi przyrost emitorów spalin z palenisk kuchennych i pieców CO. Wystąpi emisja z obiektów inwentarskich o wielkości do 40DJP, zbiorników na gnojowicę i płyt gnojowych. Z uwagi na powszechne stosowanie kuchni na propan-butan oraz zakładaną gazyfikację gminy nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji do powietrza.
- z wytwarzaniem odpadów,	Istnieje zagrożenie wystąpienia wytwarzania odpadów po produkcyjnych w rolnictwie takich jak: torby plastikowe po nawozach, nasionach, pestycydach i innych środkach chemicznych stosowanych w rolnictwie, pozostałości mechaniczne (olej, gumy samochodowe), itp. Większość z tych odpadów wymaga selektywnego gromadzenia w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu, do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania. W sytuacji zabudowy kolejnymi siedliskami rolniczymi, wystąpi wytwarzanie 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,	W obszarach o użytkowaniu rolniczym lub leśnym bez możliwości zabudowy nie przewiduje się wytwarzania ścieków komunalnych. W sytuacji zabudowy kolejnymi siedliskami rolniczymi, może wystąpić problem zanieczyszczania wód płynących lub wód I poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w tym z obiektów inwentarskich.
- z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,	W obszarach o użytkowaniu rolniczym lub leśnym może wystąpić zanieczyszczenie gleby lub ziemi poprzez: - oleje samochodowe i paliwa z maszyn i ciągników wykorzystywanych w produkcji rolniczej podczas jednostkowych awarii sprzętu rolniczego, - nadmierne nawożenie gleby nawozami sztucznymi dla uzyskania wyższych plonów, - nadmierne nawożenie gleby nawozami organicznymi przy wypasaniu terenów zielonych. Dla uniknięcia tego typu zanieczyszczeń niezbędne jest stosowanie odpowiednich zasad i wskaźników obowiązujących w produkcji rolniczej. W sytuacji zabudowy kolejnymi siedliskami rolniczymi nastąpi zmiana rolniczego sposobu użytkowania z gruntów ornych na zabudowę zagrodową.
- z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,	W obszarach nie występują tereny, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Obszary są generalnie terenami płaskimi bez utrudnień w użytkowaniu. Skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Nie występują w obszarach linie elektroenergetycznych wysokich napięć, instalacje radiokomunikacyjne radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej. Skutki nie wystąpią.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	Skutki nie wystąpią.
- z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu	W obszarach przyległych do dróg powiatowych, w miarę postępującego rozwoju zabudowy, wystąpi możliwość wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Na pozostałych obszarach nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.
- z zabudową gruntów rolnych.	Na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwa dalsza zabudowa obszarów. W obszarach skutki wystąpią w związku z dopuszczeniem do: - zakładania nowych siedlisk w gospodarstwach rolnych, - realizacji obiektów usługowych i produkcji nierolniczej, - realizacji obiektów intensywnej produkcji roślinnej.

Obecne zagospodarowanie terenów nie będzie wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska. Zauważalne będzie jednak naruszenie stanu użytków rolnych poprzez zabudowę. Zabudowa rolnicza i mieszkaniowa jednorodzinna o znacznym ograniczeniu.

Wnioski:

Na fragmentach obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący plan miejscowy 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. Obszary będą spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zabudowy głównie mieszkaniowo-usługowej. Zauważalne będzie naruszenie stanu użytków rolnych z ich zabudową. Nie przewidziano wprowadzenia na obszar funkcji przyrodniczych. Zagospodarowanie terenów zgodne z ustaleniami dotychczasowego planu nie będzie zawsze znacząco wpływać negatywnie na jakość komponentów środowiska.

4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.**4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).**

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

Projekt planu miejscowego w swej treści ustala warunki i zasady:

- zagospodarowania oraz identyfikacji ustaleń rysunków planu miejscowego,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- podziału oraz scalenia nieruchomości,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

Poniżej przedstawiono zapisy ustaleń projektu planu dla obszaru opracowania, w szczególności mające wpływ na ochronę środowiska (wybrane punkty):

W zakresie zasad zagospodarowania (wybrane punkty):

- 5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) ustala się pasy ochronne od elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków na stały pobyt ludzi,
 - b) realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi;
- 7) z chwilą przebudowy elektroenergetycznych napowietrznych linii na kablowe (likwidacji linii), warunki zawarte w pkt 6 przestają obowiązywać;
- 8) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 9) w terenach przeznaczonych pod realizację budynków mieszkalnych i usługowych, wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m;
- 10) obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:
 - a) główne połączenia dachowe o nachyleniu od 25% do 100%, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej

- b) przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszania lukarny w kalenicy dachu,
 - c) zadaszanie lukarny symetryczne,
 - d) linia głównej kalenicy równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości;
- 11) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%;
 - 12) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (wybrane punkty):

- 1) fragment terenu o symbolu 5.102.KD-L, określony na rysunku planu miejscowego położony jest w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony oraz planem ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) całe obszary o symbolach 3.123.U, 3.124.RMu, 5.102.KD-L, 5.103.KD-L, 15.192.U i 15.193.KD-L położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej", obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony;
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkalnych lub usługowych obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami melioracji wymagana jest przebudowa lub likwidacja urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych;
- 7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MNU” i „RMu” oraz tereny oznaczone symbolem „U”, w których dopuszcza się realizację budynków lub lokali mieszkalnych, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt. 5 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;
- 9) 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.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (wybrane punkty):

- 1) dla wszystkich terenach, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych), dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ramach pasów drogowych dróg, dojeżdż i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu,

- przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
- b) w osiach istniejących sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągów, w sytuacji braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 5) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych na warunkach przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej, do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 8) źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV;
 - 10) w obrębie terenów, na których ustaleniami planu dopuszczono realizację zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących linii nie kolidujących z przyszłą zabudową,
 - b) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe,
 - c) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - d) realizację linii 15 kV zasilających ww. stacje;
 - 11) 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.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych kategoriach przeznaczenia terenu:

Obszar A-Bednary:

- teren o symbolu o symbolu 3.123.U:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w zabudowie usługowej, lokalu lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) budynki usługowe o wysokości do 12 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9 m,
 - d) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 1,6,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

- teren o symbolu **3.124.RMu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 12,0 m,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,6,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, minimum 20 %,

- e) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- f) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Obszar B – Bobrowniki:

- teren o symbolu **5.102.KD-L:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga nawiązuje do istniejących skrzyżowań z drogą powiatową Nr 2704E i drogą krajową Nr 70,
 - b) szerokość pasa drogowego 18 m do 21 m,
 - c) w psie drogowym wymagana realizacja ścieżki rowerowej (pieszo-rowerowej) i pasu zieleni.

- teren o symbolu **5.103.KD-L:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2704E,
 - b) szerokość poszerzenia pasa drogowego 2 m do 2,5 m.

Obszar C – Kompina:

- teren o symbolu **12.96.U:**

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w zabudowie usługowej, lokalu lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) budynki usługowe o wysokości do 12 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9 m,
 - d) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 1,
 - h) istniejący zbiornik wodny do zachowania,
 - i) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 30 m.

- teren o symbolu **12.97.KD-Z:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) t poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2714E,
 - b) szerokość poszerzenia pasa drogowego 3 m.

Obszar D – Mysłaków:

- teren o symbolu **15.192.U:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa ograniczona do funkcji sportu, rekreacji i kultury,
 - b) budynki o wysokości do 9 m,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej,

- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 35 %,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,3,
- f) poprzez teren należy zachować dojazd do działki ewidencyjnej Nr 410,
- g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

- teren o symbolu **15.193.KD-L:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej,
 - b) szerokość poszerzenia pasa drogowego od 4 m do 5 m.

Obszar E – wieś Nieborów:

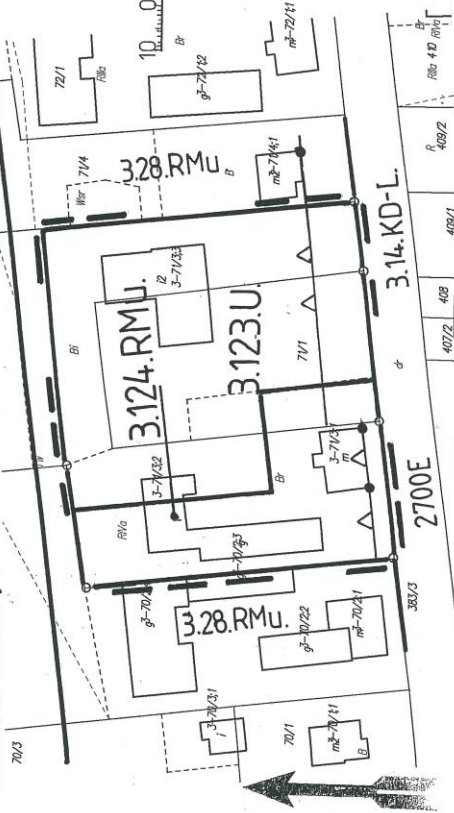
- teren o symbolu **16.283.MNu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
 - b) budynki usługowe o wysokości 9 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - g) parametry działek budowlanych:
 - wielkość działki budowlanej minimum 900 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - h) wzdłuż granicy z drogą powiatowa Nr 1322E występuje aleja lipowa Arkadia - Nieborów - Łasieczniki wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.),
 - i) realizacja zagospodarowania w pasie terenu określonym linią rozgraniczającą drogi powiatowej a nieprzekraczalną linią zabudowy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego.

Załączone projekty rysunków planu miejscowego określają położenie przestrzenne wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania.

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

Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej".



Wycinek Miany
 Obiekt
 Skala 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
 WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
 99-400 Łowicz, ul. Stanisławskiego 30
 tel. (46) 811 63 71, (46) 811 63 70
 e-mail: gk@powiatlowicki.pl

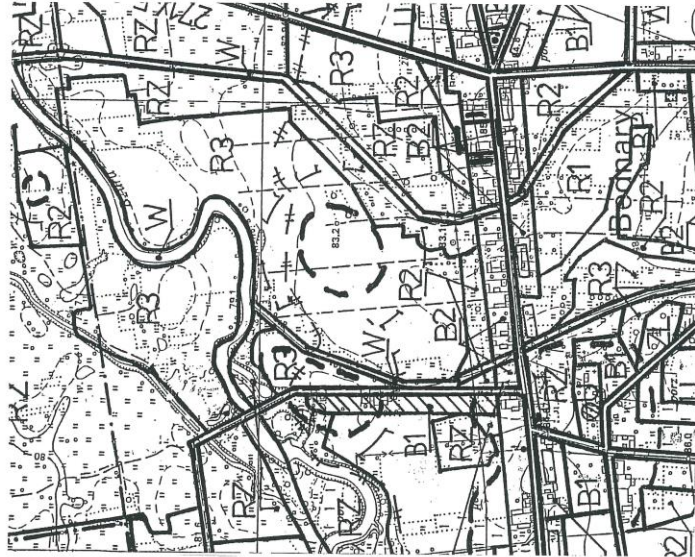
Nazwa organu prowadzącego: powiatowy urząd geodezji i kartografii	STAROSTA ŁOWICKI
Identyfikator ewidencyjny: materiału zasobu	0/K-6643-J-606-204
Nazwa materiału zasobu:	
Data wykonania kopii: materiału zasobu	13.08.19/1
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej:	z up. STAROSTY Katarzyna Calka

Podinspektor
 w Wydziale Geodezji i Kartografii

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
3.123.U	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
—	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 z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii.
2700E	Oznaczenie drogi powiatowej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia terenu
U	Tereny zabudowy usługowej.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.



WRYYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów

Skala 1 : 10 000

— granice obszaru objętego planem miejscowym
 B2 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

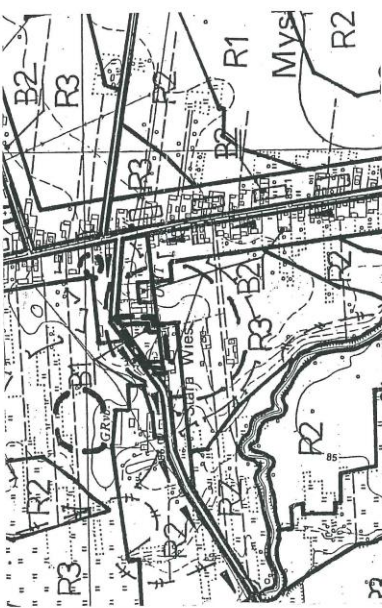
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga lokalna.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GINNY NIEBORÓW Skala 1:1000
 Rysunek planu Nr 4
 Fragment wsi Mysłaków do Uchwały Nr/...../20
 Załącznik Nr
 Rady Gminy Nieborów z dnia 2020 r.

Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko - Berlinskiej".
 Cały obszar położony jest w granicach obszaru występowania stanowiska archeologicznego.

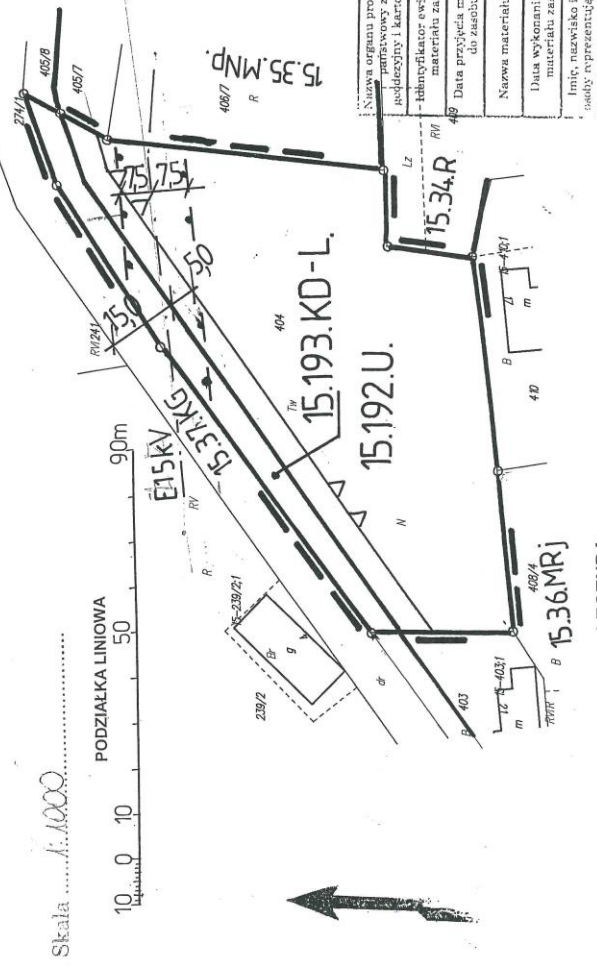
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU W TERENACH OTACZAJĄCYCH OBSZAR ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia
MNP	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
R	Tereny rolne.
KG	Tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa.



Nazwa organu prowadzącego	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa parafialny zasób podległy i kartograficzny	44.6642.2.1.06.200
Techniczne określenie materiału zasobu	
Data przyjęcia materiału do zasobu	
Nazwa materiału zasobu	
Data wyłonienia kopii materiału zasobu	14.06.2021
Limit, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Katarzyna Bodnar Kierownik Biura Obsługi Administracyjnej w Wydziale Geodezji i Kartografii

Wycinek Mapy Ewidencyjnej Zasadniczej
 ul. Staniławskiego 30
 99-400 Łowicz
 Obiekt MYSŁAKÓW
 Skala 1:1000



LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
15.193.KD-L	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.
15.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia
—	Granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ze zwymiarowaniem w metrach.
KD-L	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna.
U	Tereny zabudowy usługowej.

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

granicze obszaru objętego zmianą planu miejscowego zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEBORÓW**

Rysunek planu Nr 5 Skala 1:2000
 Fragment wsi Nieborów
 Załącznik Nr/21
 do Uchwały Nr/21
 Rady Gminy Nieborów z dnia 2021 r.

STAROSTA ŁOWICKI
 ul. Stanisławskiego 30
 99-400 Łowicz

Wycinek Mapy Ewidencyjnej
 Zasadniczej
 Obiekt Nieborów

Skala 1:2000

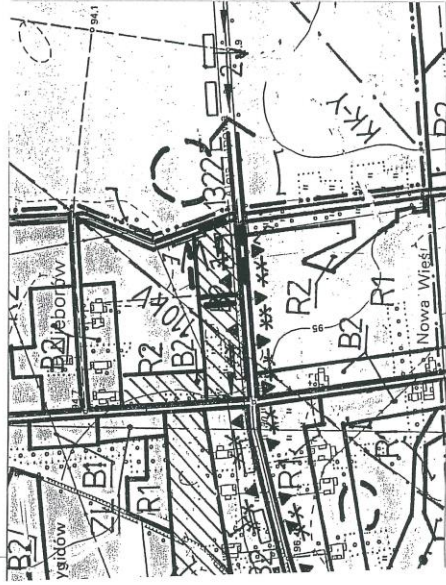


WYRYS
 z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów
 Skala 1 : 10 000

granicie obszaru objętego planem miejscowym
 B2 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z
 dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej,
 obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

Nazwa organu państwowego nadającego podległy i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	44.6642.0. 806.202A
Data przyjęcia materiału do zasobu	
Nazwa materiału zasobu	
Data wykonania kopii materiału zasobu	14.06.2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i> Katarzyna Rebecka Pomoc Administracyjna w Wydziale Geodezji i Kartografii

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
16.283.MNU	granice gmin Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
==	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
—○—	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
20	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
1322E	Oznaczenie drogi powiatowej
•••	Aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej (oznaczenie terenu w otoczeniu obszaru planu miejscowego).



W projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania wy poniższego zestawienia.

Wykaz terenów.

Oznaczenie	Powierzchnia klaso-użytków w m ²												
	Razem	RIVa	RIVb	RV	RIV	PsV	PsiV	W	Lzr	dr	Br	Bi	N
3.123.U	3830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	730	3100	0
3.124.RMu	1850	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1850	0	0
A-Bednary	5680	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2580	3100	0
5.102.KD-L	22200	0	1000	11130	3100	1000	0	200	0	5770	0	0	0
5.103.KD-L	100	0	0	70	0	0	0	0	0	30	0	0	0
B-Bobrowniki	22300	0	1000	11200	3100	1000	0	200	0	5800	0	0	0
12.96.U	13150	1550	0	0	0	0	1100	1950	500	0	0	8050	0
12.97.KD-Z	550	50	0	0	0	0	100	50	0	0	0	350	0
C-Kompina	13700	1600	0	0	0	0	1200	2000	500	0	0	8400	0
15.192.U	5500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5500
15.193.KD-L	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1000
D-Mysłaków	6500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6500
16.283.MNu	1,68	1,26	0,42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E-Nieborów	1,68	1,26	0,42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ogółem	64980	14200	5200	11200	3100	1000	1200	2200	500	5800	2580	11500	6500

Wielkość powierzchni poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu określa poniższe zestawienie.

Oznaczenie	Pow. w ha	%
Drogi	2,39	36,8
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	1,68	25,8
Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową	0,18	2,8
Zabudowa usługowa	2,25	34,6
Ogółem	6,50	100,0

Dominującą kategorią przeznaczenia terenu są tereny komunikacyjne i zabudowa usługowa.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń nowego planu miejscowego będzie jednorodna dla poszczególnych obszarów. Charakterystyczna dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych (zabudowa jednorodzinna lub usługowa i droga gminna) z udziałem zieleni przydomowej i ogrodów

Otwarty krajobraz rolniczy w niektórych obszarach zostanie zastąpiony ekstensywną zabudową mieszkaniową. W stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych nastąpią niewielkie korekty. Projekt planu znacząco ingeruje w istniejące użytki rolne, nie objęte planami miejscowymi.

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

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

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	W terenach przeznaczonych pod nową zabudowę wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych.
- z wytwarzaniem odpadów,	W obszarach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie 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,	W terenach przeznaczonych pod zabudowę może wystąpić problem zanieczyszczenia wód i poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
- 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 planu miejscowego nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Na obszarze projektu 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.	Nowy plan miejscowy zakłada przeznaczenie terenu pod zabudowę i eliminację funkcji rolniczych i leśnych z obszarów.

Realizacja ustaleń projektu 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 planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	<p>Różnorodność biologiczna na większości obszarów jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Grunty użytkowane rolniczo obejmują wyłącznie roślinność uprawową na gruntach ornych.</p> <p>Projekt planu miejscowego ustala, na terenach zabudowy, minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30% - 50% w terenie zabudowy mieszkaniowej, - 5% w terenie zabudowy usługowej. <p>Projekt planu miejscowego ustala również wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, chroniąc obszar opracowania przed niekontrolowaną urbanizacją oraz degradacją środowiska. Nie należy się spodziewać zwiększenia różnorodności biologicznej tak w stosunku do obecnego stanu użytkowania (tereny rolnicze) jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p>
Zwierzęta i rośliny	<p>Fauna i flora na obszarach objętych projektem planu miejscowego jest charakterystyczna dla terenów rolniczych, porolnych i zabudowy. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu wskaźników powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych.</p>
Woda	<p>Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (budynki usługowe, mieszkalne, drogi). Obszary opracowania są położone w znacznym oddaleniu od rzek pierwszego i drugiego stopnia sieci krajowej wód powierzchniowych.</p> <p>Projekt planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę, - odprowadzenie ścieków (bytowych), - odprowadzenie wód opadowych, - usuwanie odpadów <p>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.</p>
Powietrze	<p>Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe do wystąpienia skutki dla środowiska związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza poprzez wystąpienie przyrostu emitorów spalin z palenisk pieców CO.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną projekt planu ustala preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej.</p>
Gleba	<p>Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie 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.</p>
Rzeźba terenu	<p>Naturalne ukształtowanie omawianych terenów nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.</p>
Krajobraz	<p>W wyniku realizacji projektu planu wykształci się krajobraz zurbanizowany. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie:</p> <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	<p>W obszarach planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi.</p>

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Zabytki	Na obszarze nie występują dobra kultury. W sąsiedztwie obszaru E-Nieborów, występuje zabytkowa aleja lipowa. Plan miejscowy wprowadza warunki ochrony drzewostanu poprzez ustalenie linii zabudowy i zasad wykonywania robót ziemnych. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na pozostałe zabytki w otoczeniu obszaru położone w znacznym oddaleniu.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarach. 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 lokalnych urządzeń.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne.
Obszar objęte ochroną prawną	Obszary planu A – Bednary, B – Bobrowniki, D - Mysłaków są położone w granicach obszarów chronionych przepisami o ochronie środowiska. proponowany sposób zagospodarowania: - zabudowa usługowa (istniejąca) w paśmie zwartej zabudowy wsi Bednary, - zabudowa usługowa z zakresu rekreacji i sportu w Mysłakowie, - dobudowa ścieżki rowerowej do istniejącej drogi gminnej w Bobrownikach, Nie będą miały wpływu na elementy chronione w OChK.
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarach projektu planu nie występują inne formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarach planu przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z: - 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. Projekt planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi w zakresie emisji pól elektromagnetycznych, w obszarze D-Mysłaków poprzez wprowadzenie korytarzy linii elektroenergetycznych średnich napięć bez zabudowy (15 kV). Dla ochrony życia i zdrowia mieszkańców projekt planu ustala: a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, b) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MNU”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej. c) normy hałasu przyjęte w projekcie planu miejscowego (jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) 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: - 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.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Zagrożenia środowiska.	<p>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 obszary opracowania są bardzo mało lub nie wrażliwe na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Wskazują na to położenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poza obszarami zagrożenia powodziowego, - na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych, - o umiarkowanym zagrożeniu suszą hydrologiczną (klasa II), <p>Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (obszar położony poza granicami zagrożenia powodziowego i osuwisk), - katastrof o znacznym zasięgu.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Mając na względzie przepisy art. 7 ust. 2 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), które wskazują, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi,
 - 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody *Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa* lub upoważnionej przez niego osoby,
 - 5) pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej,
- dokonano analizy terenów pod kątem występowania kompleksów gruntów rolnych i leśnych wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Jednocześnie przeanalizowano ustalenia obowiązującego planu miejscowego pod kątem dokonanego przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Grunty rolne klasy III i grunty leśne w obszarach nie występują.

Wnioski.

Na obszarze planu obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na części obszarów nie uchwalono przepisów prawa miejscowego. Obowiązujące plany miejscowe wprowadziły szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska. Zapisy projektu planu uwzględniają te zapisy oraz je poszerzają. Skutkiem realizacji ustaleń planu należy się spodziewać następujących zmian w środowisku obszarów:

- obszary będą podlegać przekształceniom wywołanym działalnością człowieka,
- nie przewiduje się wprowadzenia na obszarach szczególnych funkcji przyrodniczych,
- obszary będą podlegać zabudowie i urbanizacji zgodnie z przyjętymi ustaleniami nowego planu,
- krajobraz będzie podlegał zmianie poprzez zabudowę, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych mających na celu ochronę obszarów chronionych,
- zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami projektu planu i obowiązujących przepisów odrębnych, nie będzie wpływać znacząco negatywnie na jakość komponentów środowiska.

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

Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, 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). Ustaleniami planu wprowadzono ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich. Należą do nich warunki:

- 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,
- na obszarach nie występuje zabudowa produkcyjna i nie dopuszczono realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów art. 73 ust 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

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

Zapisy ustaleń projektu planu miejscowego 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – podsumowanie

Przeznaczenie w zmianie planu	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: MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, U – tereny zabudowy usługowej RMu – Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową,	Obecnie tereny: - rolnicze - zabudowa usługowa, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa zagrodowa.	przekształcenia terenu	niekorzystne	Przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	1) przestrzeganie standardów akustycznych, 2) stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, 3) przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, 4) prawidłowa organizacja placu budowy, 5) stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, 6) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych, 8) korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprzedzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, 9) pozostawienie na obszarze zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach, -respektowanie zasad podziału nieruchomości.
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądane	Przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie ścieków bytowych	niekorzystne	Przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie odpadów komunalnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystne	Przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Pozostawienie większości obecnych nasadzeń drzew oraz tworzenie i zakładanie zieleni przydomowej	korzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	częściowo odwracalne	
		Otwarcie możliwości inwestycyjnych, zwiększenie zasobu mieszkaniowego	korzystne dla gminy i miejscowości	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	nieodwracalne	
		przeznaczaniem gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne	niekorzystne	Przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Tworzenie nowych miejsc pracy	korzystne dla gminy i miejscowości	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o dużej intensywności	nieodwracalne	

Przeznaczenie w zmianie planu	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
KD-L Tereny dróg publicznych: - droga (ulica) lokalna, KD-Z Tereny dróg publicznych: - droga (ulica) zbiorcza	Obecnie tereny dróg oraz tereny rolnicze	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o średniej i dużej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów	niekorzystne , (przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne)	wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności,	stałe	- podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych, - zakładanie zieleni przydrożnej, - przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie nasadzeń zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych,

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu 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 objętych planem:

a) Ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

Proponowane zasady wyposażenia terenów zabudowy w infrastrukturę techniczną winny eliminować swobodne odprowadzanie ścieków do gruntu lub rowów.

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.

b) Ochrona przed wpływami komunikacyjnymi.

Tereny położone w obszarze stycznym do dróg powiatowych, wymagają uwzględnienia w lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę od emisji hałasu. Projekt planu miejscowego ustala minimalną linię zabudowy (nieprzekraczalną).

Każdorazowo przy realizacji zagospodarowania wymagane będzie przeprowadzenie analizy usytuowania budynków w celu ograniczenia wpływów komunikacyjnych z uwzględnieniem:

- istniejących i projektowanych zadrzewień,
- istniejących i projektowanych przesłon pełnych w postaci budynków, ogrodzeń lub ekranów akustycznych.

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

Na obszarach planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszary planu położone w Bednarach, Bobrownikach i Mysłakowie położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”. Pozostałe obszary nie są położone w granicach: parków narodowych, obszaru Natura 2000, czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego, i parków krajobrazowych. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne.

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 nowym planem miejscowym nie naruszy walorów krajobrazowych w obszarze chronionym.

Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na pozostałe tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu. Podstawowym celem ochrony środowiska na obszarach 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.

Zajęcie terenów rolniczych i użytków leśnych pod zabudowę, położonych w otoczeniu takiej zabudowy uzbrojonych w podstawowe sieci i urządzenia spełnia zasadę zrównoważonego rozwoju.

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:

- mieszkaniowej kategorii przeznaczenia terenu w ograniczonym zakresie,
 - zasad ochrony środowiska wykluczających na obszarach konfliktowych, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zasad pełnego uzbrojenia terenu (wodociąg, kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieci elektroenergetyczne i gazowe),
- jest zbieżna z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym albo krajowym wyszczególnionymi poniżej.

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Przepisy planu dotyczące realizacji celów.
Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 r. Polityka ekologiczna państwa – 2030 r. – projekt.	- działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, - przystosowanie do zmian klimatu, - ochrona różnorodności biologicznej, - przywrócenie właściwej roli planowania przestrzennego na obszarze całego kraju, w szczególności dotyczy to miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być podstawą lokalizacji nowych inwestycji.	§ 6 tekstu, określający zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020: 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.	§ 6 tekstu, określający zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
Strategia Gospodarki Wodnej	- zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,	§ 10 tekstu, określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
	- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych, - podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.	§ 10 tekstu, określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infr. technicznej.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	- kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu, - docelowy system obszarów chronionych w dolinie rzeki Rawki,	Zachowano warunki zagospodarowania wynikające z zasad ochrony w OChK pradolina Warszawsko-Berlińska.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu 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 obszarach 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. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej jest nieodwracalne w sytuacji przeznaczenia terenu pod zabudowę. 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.

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

Zgodnie z przepisami art. 51 ust. 2 pkt 3b 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 2021 r. poz. 247 ze zm.) został określony obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych zawartych w projektowanym dokumencie wraz uzasadnieniem ich wyboru oraz opisu metod dokonanej oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, biorąc pod uwagę:

- cele sporządzonego dokumentu,
- geograficzny zasięg dokumentu,
- cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Sporządzenie nowego planu miejscowego dla 5 fragmentów gminy jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego gminy Nieborów, dotyczącej:

- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych i promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- rozwoju gospodarczego gminy.

Geograficzny zasięg obszarów jest wyłącznie lokalny i nie wykraczający oddziaływaniem poza granice wskazane w opracowaniu. Obszary są położone w znacznych odległościach od granic obszaru Natura 2000 (od 5 km do 10 km) i nie naruszają integralności tego obszaru.

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. Znaczące ograniczenie antropopresji w obszarach wyposażonych w infrastrukturę techniczną nie jest celowe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego gminy, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów.

W stosunku do ustaleń szczegółowych dotyczących zasad gospodarki wodno-ściekowej czy cieplnej nie jest możliwe sformułowanie konkurencyjnych i bardziej proekologicznych zapisów. Przyjęte rozwiązania regulujące problem oczyszczania ścieków oraz preferencji energii pozyskiwanej z gazu lub oleju opałowego są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska.

W skali lokalnej można wskazać warianty ustaleń wyłącznie w zakresie przeznaczenia terenu:

- w obszarach zawierających tereny rolnicze niskiej agrocenozy i porolne, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami, wariantowo przeznaczyć pod zalesienie,
- w obszarach zawierających tereny rolnicze średniej i wysokiej jakości RIV przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami wariantowo z zachowaniem użytkowania rolniczego na tych terenach,
- w obszarach zawierających użytki leśne, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami, wariantowo z zachowaniem użytkowania leśnego na tych terenach.

Konkurencyjnym wariantem do wariantu podstawowego mogą być:

- zachowanie użytku rolnego na fragmencie obszaru E - Bednary,
- ograniczenie pasa drogowego drogi lokalnej w Bobrownikach z przeznaczeniem terenu pod zalesienie.

Przyjęcie wariantu podstawowego zawartego w projekcie planu miejscowego było podyktowane poniższymi przesłankami:

- wypełnianie wolnych enklaw w istniejącej zabudowie lub przy istniejących drogach o nawierzchni twardej z sieciami infrastruktury technicznej,

- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej,
- realizacja programu budowy ścieżek rowerowych przy istniejących drogach lokalnych z pasami izolacyjnymi ścieżki od jezdni.

9. Propozycje metod analizy realizacji planu miejscowego.

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

Problem monitorowania realizacji ustaleń zmiany 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 rozwoju gospodarczego obszaru (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- oceny warunków i jakości klimatu akustycznego
- obserwacje bezpośrednio 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.

Proponowana lista wskaźników do monitorowania zmian zachodzących w środowisku na skutek realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 zajść konieczność zmiany planu miejscowego, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji 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 planu miejscowego, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11. Streszczenie prognozy.

Opracowanie jest prognozą ewentualnych oddziaływań na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach: Bednary, Bobrowniki, Kompina, Mysłaków i Nieborów, w gminie 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 nowego planu miejscowego jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego gminy Nieborów, dotyczącej:

- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych i promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- rozwoju funkcji usługowych gminy.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było:

- wyodrębnienie z zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową terenu o funkcji usługowej (istniejąca gastronomia) w Bednarach,
- poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej w Bobrownikach z realizacją ścieżki rowerowej,
- przeznaczeniu terenu rolnej rezerwy pod zabudowę usługową w Kompinie,
- wyodrębnienie z zabudowy mieszkaniowo-usługowej terenu o funkcji usługowej rekreacji i sportu w Mysłakowie,
- zachowanie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w Nieborowie.

Środowisko przyrodnicze omawianych obszarów jest antropogenicznie zmienione a w obszarze C – Mysłaków, zdegradowane.

Na obszarach nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami odrębnymi.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszarów zurbanizowanych położonych pomiędzy terenami zabudowanymi lub z nimi styczne. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują.

Bilans kategorii przeznaczenia terenu przedstawia poniższe zestawienie.

Oznaczenie	Pow. w ha	%
Drogi	2,39	36,8
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	1,68	25,8
Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową	0,18	2,8
Zabudowa usługowa	2,25	34,6
Ogółem	6,50	100,0

Dominującą kategorią przeznaczenia terenu są tereny komunikacyjne i zabudowa usługowa. Przeznaczenie terenów pod zabudowę nie będzie miało wpływu na środowisko lub wpływ ten będzie niewielki, w szczególności na obszar NATURA 2000 oraz inne obszar chronione, położone w znacznej odległości od obszarów planu.

Z uwagi na zmianę przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego wprowadzonych ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że ustalenia projektu planu miejscowego zawierają uszczegółowione warunki zagospodarowania w szczególności dotyczące:

- warunków urbanistycznych zagospodarowania terenu,
- warunków architektonicznych kształtowania budynków,

- warunków uzbrojenia terenu,
- zasad ochrony środowiska, w tym przyrody i krajobrazu.

Wpływ planowanych do realizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej, 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 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 usługową (zaplecze istniejącej stacja paliw w Kompinie), pod budowę ścieżki rowerowej w Bobrownikach oraz publicznych terenów rekreacyjnych w Mysłakowie,
- nie wykazała potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń szczegółowych projektu planu z uwagi na lokalny charakter oddziaływań.

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 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Łowicz, dnia 20 września 2021 r.

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