

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBORÓW

**OBSZAR POŁOŻONY W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH
BEŁCHÓW I DZIERZGÓW**

**POWIAT ŁOWICKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

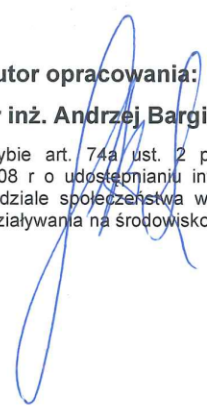
Prognoza wpływu na środowisko do planu miejscowego

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 2022 r. poz. 1029 ze zm.).



Nieborów, 15 lipiec 2023 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 planu miejscowego.	3
1.3. Podstawa opracowania.	5
1.4. Źródła informacji.	5
1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.	5
1.6. Zawartość projektu planu.	6
1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.	7
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	7
1.9. Cel prognozy.	8
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	8
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	8
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	8
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	8
2.1.2. Obszary zabudowane:	16
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	17
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	17
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z ich szerszym otoczeniem.	18
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	18
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	19
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	38
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	38
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	38
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	39
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	39
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	39
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	40
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	40
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	40
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	40
2.5. Ocena przydatności środowiska.	41
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	41
3. Analiza porównawcza zmiany ustaleń planu miejscowego.	43
3.1. Zestawienie porównawcze ustaleń obowiązującego planu miejscowego i projektu zmiany planu miejscowego.	43
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego.	50
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu.	53
4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.	53
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	54
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	54
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem.	58

Rozdział	strona
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	58
5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego.	62
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu miejscowego.	62
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu.	66
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.	66
9. Propozycje metod analizy realizacji zmiany planu miejscowego.	67
10. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	68
11. Streszczenie prognozy.	68
Oświadczenie	70

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, obszar położony w obrębach ewidencyjnych Belchów i Dzierzgów”.

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. 1029) 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. 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.

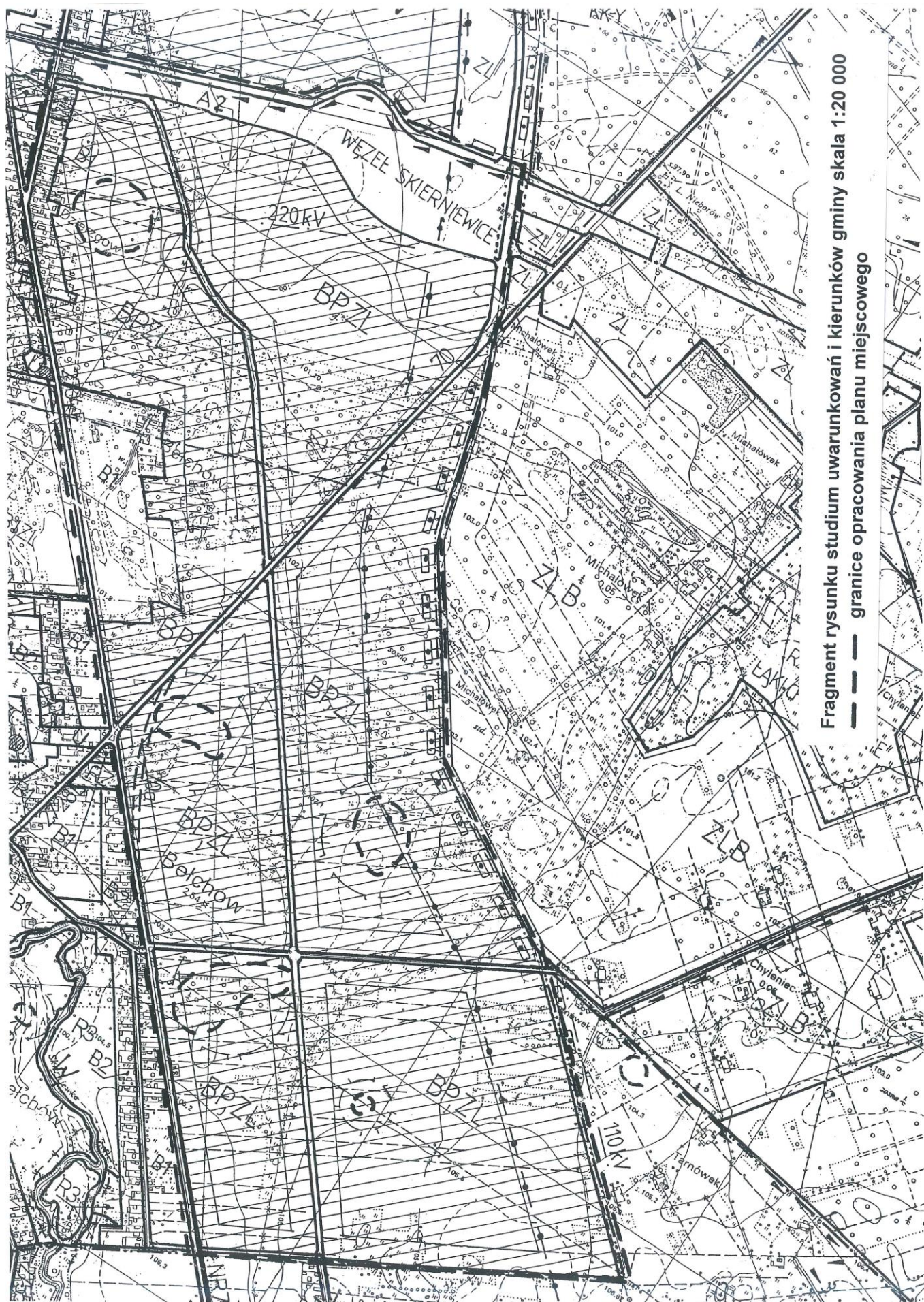
Plan miejscowy nie jest dokumentem bezpośrednio wpływającym na środowisko, na co wskazują następujące przesłanki:

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

1.2. Położenie obszaru planu miejscowego.

Opracowanie obejmuje obszar w skład którego wchodzi fragmenty wsi Dzierzgów i Belchów, ograniczony od strony:

- północnej, północną linią rozgraniczającą autostrady A2,
- północno-wschodniej, granicami z wsią Michałówek, Chylenieć i Borowiny,
- południowo-wschodniej, granicą wsi Sierakowice,
- południowo-zachodniej, zewnętrzną linią rozgraniczającą drogi krajowej Nr 70 i powiatowej Nr 2704E.



1.3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są:

USTAWY:

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

UCHWAŁA:

- Uchwała Nr LIX/352/22 Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, obszar położony w obrębach ewidencyjnych Bełchów i Dzierzgow.

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 opracowania.

1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu dla wymienionego obszaru jest:

- a) korekta przebiegu drogi lokalnej dla której wydano decyzję o pozwoleniu na budowę zgodnie:
 - z decyzją Nr 146/22 o zezwoleniu na inwestycję drogową Wojewody Łódzkiego z dnia 5 lipca 2022 r.,
 - z decyzją Nr 102z/2022 o zezwoleniu na inwestycję drogową Starosty Łowickiego z dnia 14 marca 2022 r.,
 - z decyzją Nr 66z/2022 o zezwoleniu na inwestycję drogową Starosty Łowickiego z dnia 28 lutego 2022 r,
- b) uwzględnienie wniosków inwestorów o zmianę przeznaczenia terenów przeznaczonych do zalesienia na cele zabudowy produkcji,
- c) zmiana dopuszczalnej wysokości budynków w terenach produkcyjnych magazynach i składach.

Z powyższego wynika, że dla poszczególnych obszarów przewiduje się zachowanie funkcji użytkowych oraz dotychczasowych kategorii przeznaczenia terenów za wyjątkiem niektórych fragmentów użytków leśnych i gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia, położonych w enklawach gruntów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną magazyny i składy.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania nowego planu miejscowego zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów" wg poniższego zestawienia.

Fragment obszaru	Główne kierunki rozwoju
Istniejące tereny osiedlowe po wschodniej stronie drogi powiatowej Nr 2704E.	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji (strefa B1).
Istniejąca zabudowa zagrodowa po wschodniej stronie drogi powiatowej Nr 2704E.	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji (strefa B2).

Fragment obszaru	Główne kierunki rozwoju
Istniejąca zabudowa zagrodowa na styku z pasem drogowym A2.	Obszary zabudowy zagrodowej (strefa B3).
Kompleks gruntów rolnych wsi Dzierzgów przy węźle autostradowym oraz wsi Bełchów przy drodze krajowej Nr 70.	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji (strefa BP).
Obszary rolne i leśne w pasie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów (strefa R3).
Obszary rolne i leśne w pasie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień wyłączone spod zabudowy za wyjątkiem istniejących siedlisk rolniczych (strefa R4).
Obszary leśne w pasie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.	Obszary leśne (strefa ZL).

W studium założono utrzymanie istniejącej sieci dróg z dogęszczeniem w obszarach przeznaczonych pod zabudowę, wyposażenie terenów budowlanych w podstawowe sieci uzbrojenia.

Z ustaleń STUDIUM promujących obszary pod zabudowę wynika, że wystąpi problem akceptacji warunków terenowych do zabudowy z dostosowaniem ustaleń planu miejscowego do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Z uwagi na powyższe, określenie charakterystyk komponentów środowiska przyrodniczego będzie miała na celu zebranie informacji potwierdzających lub wykluczających dotychczasowe sposoby użytkowania terenu lub niektóre warunki zagospodarowania ustalone obowiązującym planem miejscowym. Rozmieszczenie przestrzenne stref kierunków rozwoju na obszarze opracowania oraz w jego otoczeniu określa fragment rysunku studium dołączony do rozdziału 1.2. prognozy.

1.6. Zawartość projektu planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego zawiera:

- 1) w części tekstowej, ustalenia ogólne dotyczące:
 - a) podstawowych definicji i pojęć użytych w celu określenia przeznaczenia terenu,
 - b) zasady interpretacji ustaleń planu oraz zasady zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach zmiany planu;
- 2) w części tekstowej, ustalenia szczegółowe dla każdego wydzielonego terenu dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) zasad zabudowy,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - e) zasad obsługi komunikacyjnej,
 - f) zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej,
 - g) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 3) w części rysunkowej projektu zmiany planu uznano za obowiązujące:
 - granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - teren określony numeracją i symbolami,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,

- punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej w metrach,
- oznaczenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej,
- granice otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej,
- granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych,
- granice stref ochrony archeologicznej.

1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a 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 prognoza winna zawierać informację o powiązaniach projektowanej zmiany planu z innymi dokumentami.

Na obszarze planu miejscowego istnieją następujące rodzaje dokumentów:

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;
- 3) obowiązujące plany miejscowe zatwierdzone uchwałami:
 - Nr X/37/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment obszaru wsi Bełchów i Dzierzgów. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 22 września 2015 r. poz. 3649),
 - Nr XXIX/173/20 Rady Gminy Nieborów z dnia 28 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, na fragmencie wsi Dzierzgów. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 19 października 2020 r. poz. 5510),
- 4) decyzja Nr 146/22 o zezwoleniu na inwestycję drogową Wojewody Łódzkiego z dnia 5 lipca 2022 r.,
- 5) decyzja Nr 102z/2022 o zezwoleniu na inwestycję drogową Starosty Łowickiego z dnia 14 marca 2022 r.,
- 6) decyzja Nr 66z/2022 o zezwoleniu na inwestycję drogową Starosty Łowickiego z dnia 28 lutego 2022 r.

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Treść STUDIUM w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego jak również treść uwarunkowań środowiskowych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do opracowywanego dokumentu, została wykorzystana do sformułowania charakterystyk stanu środowiska w otoczeniu obszaru planu miejscowego oraz w samym obszarze w szczególności dotyczących warunków:

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

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 aerosanitarne.

Otoczenie obszaru.

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.

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

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

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

Ocena warunków klimatycznych:

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

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

Stan czystości powietrza.

Na terenie gminy nie występują szczególnie uciążliwe obiekty przemysłowe, które emitowałyby zanieczyszczenia do powietrza w wielkościach znaczących. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza w terenach przydrogowych jest transport samochodowy. Do podstawowych substancji zanieczyszczających należą tutaj: tlenki azotu, siarki i węgla, związki ołowiu. W gminie Nieborów z największą tego typu emisją mamy do czynienia w terenach wzdłuż autostrady A2, drogi krajowej nr 92 i 70. Z uwagi na formę przestrzenną istniejącej zabudowy osadniczej i jej niską intensywność na całym obszarze gminy - warunki aerosanitarne nie ulegają znaczącemu pogorszeniu w sezonie grzewczym w terenach tej zabudowy. Emisja zanieczyszczeń z indywidualnych palenisk domowych może być jednak dokuczliwa w okresach i w miejscach występowania zjawiska inwersji termicznych.

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 spływy 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. Obszar dolin cechuje wcześniejsze pojawienie się przymrozków jesiennych i dłuższe ich trwanie wiosną w porównaniu do terenów wyniesionych.

Klimat akustyczny.

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

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

Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na terenie gminy utrzymywać 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.

Warunki szczególne występujące w poszczególnych fragmentach obszaru.

Zróżnicowanie warunków klimatycznych w obszarze jest niewielkie i nie odbiega od warunków występujących w otoczeniu. Zróżnicowanie mikroklimatyczne posiadają fragmenty wg poniższego zestawienia:

Określenie fragmentu	Warunki szczególne (mikroklimat)
Teren styczny do pasa drogowego autostrady A2 na odcinku chronionym ekranem akustycznym.	Poza funkcją ochrony akustycznej, ekran ogranicza przepływ powietrza z kierunku północnego.
Teren styczny do pasa drogowego autostrady A2 na odcinku nie chronionym ekranem akustycznym.	Teren niezabudowany. Przekroczenia parametrów emisji hałasu dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości minimum 200 m licząc od linii rozgraniczającej węzła.
Teren styczny do pasa drogowego drogi krajowej Nr 70.	Teren niezabudowany. Przekroczenia parametrów emisji hałasu dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości minimum 100 m licząc od linii rozgraniczającej drogi Nr 70.
Pas terenu styczny do granic Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (z wsiami Borowiny, Michałówek i Chylenieć)	Teren niezabudowany w większości zalesiony. Użytki leśne obniżają rozpiętość średnich rocznych wartości temperatury powietrza oraz zwiększają wilgotność.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Otoczenie obszaru planu.

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 stadiu głównego zlodowacenia Wisły). Szerokość terasy zalewowej, akumulacyjnej jest zmienna (dochodzi do 1,3 km szerokości) wypełniona głównie utworami piaszczystymi z dużą ilością substancji organicznych (torfów, namulów). Północna granica doliny 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 sedymentacji wodnolodowcowej w okresie zlodowacenia północnopolskiego. Charakteryzuje się monotonią w zakresie ukształtowania powierzchni. Zbudowana w przewadze z utworów piaszczystych o miąższości 0,5 do 12m, głębiej zalegają gliny zwałowe o miąższości 1,5 – 4,0m. W obszarze występują wyniesienia starszych gliniastych utworów świadczące o istnieniu obszarów bardzo podmokłych i zabagnionych (np. Polana Siwica).

- dolina rz. Skierniewki – o przebiegu południkowym i nachyleniu północnym. Szerokość terasy zalewowej jest niewielka. Fragmentami koryto rzeki znacznie wcina się w podłoże terenu. Terasy nadzalewowe przechodzą łagodnie w obszar równinnej wysoczyzny morenowej lub równinę aluwialną. Ich powstanie związane jest z okresami klimatu chłodnego i rozwojem procesów peryglacjalnych.

Warunki szczególne występujące w obszarze.

Równina aluwialna. Powierzchnia obszaru kształtuje się na rzędnych od 97 m n.p.m. (rejon pasa drogowego A2 do 107,5 m n.p.m. (rejon granicy z wsią Sierakowice). Nachylenie terenu nieznaczne do 1% w kierunku zachodnim lokalnie w kierunku północnym wzdłuż cieku prowadzącego wody do Kanału Nieborowskiego.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.

Strukturę klaso-użytków w poszczególnych obszarach przedstawia poniższa tabela.

Wykaz powierzchni klaso-użytków w obszarze opracowania.

	Pow. ter. (ha)	RIVb	RV	RVI	ŁVI	PsIV	PsV	PsVI	Lzr	Ls	Lz	dr Tp Tw	Bi	B	Br	W	N
Bełchów	291,2	8,88	72,9	60,07	0,51	5,87	7,51	0,68	4,11	115,67	0,7	9,24	0,38	0,84	0,56	2,83	0,45
Dzierzgów	171,22	1,35	34,89	27,82	0	0,2	12	0,61	10,36	43,17	0	30,27	3,53	0,28	5,56	1,16	0,02
Ogółem	462,42	10,23	107,79	87,89	0,51	6,07	19,51	1,29	14,47	158,84	0,7	39,51	3,91	1,12	6,12	3,99	0,47

W ogólnej strukturze obszaru udział poszczególnych form użytkowania wynosi:

- użytki rolne – 52%,
- lasy – 34%,
- zadrzewienia i zakrzaczenia – 3%,
- drogi – 8%,
- tereny zabudowane – 2%,
- wody i rowy – 1%,

Dominującą formą są użytki rolne agrocenozy niskiej jakości z niewielkim udziałem trwałych użytków zielonych. Zabudowa występuje fragmentarycznie w formie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie drogi Nr 2704E. Gleby w przewadze klasy V i VI kompleksu żytniego słabego, gleby brunatne właściwe (6Bw ps:pl) wytworzone z piasków słabo gliniastych na podbudowie piasków luźnych. Na terenach rolnych objętych planem występują wyłącznie gleby pochodzenia mineralnego.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” prawie cały obszar objęty opracowaniem, usytuowany jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych o symbolu RW2000112725899 rzeki Łupia-Skierniewka od Dopływu spod Dębowej Góry do ujścia - Rzeka nizinna.

Charakterystyki jednolitych części wód powierzchniowych rzeki nizinnej:

- 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 południowo-wschodni przy granicy z wsią Sierakowice położony jest obrębie jednolitych części wód powierzchniowych o symbolu RW2000112725999 rzeki Bzury od Uchanki do Rawki.

Charakterystyki jednolitych części wód powierzchniowych rzeki nizinnej:

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.

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.

Na obszarze nie występują rzeki i większe ciek. Głównym rowem odprowadzającym wody do rzeki Skierniewki jest rów przecinający obszar na kierunku południkowym. Nie występuje zagrożenie powodziowe. W Bełchowie, na fragmentach położonych przy rowie prowadzącym do rz. Bzury występują grunty zmeliorowane oparte o urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.

Zarys budowy geologicznej.

Otoczenie obszaru planu.

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

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

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

Część północną gminy stanowi odsłonięty płat wysoczyzny morenowej zbudowanej w przewadze 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 przewadze 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.

Warunki szczególne występujące w obszarze.

W obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża geologiczne. Analizowane tereny nie odznaczają się szczególnymi warunkami budowy geologicznej.

Warunki hydrogeologiczne.

Otoczenie obszaru.

Obszar opracowania położony jest na obszarze jednolitej część wód podziemnych Nr 63 o następujących charakterystykach:

- stratygrafia: warstwy czwartorzędowe, kredy i jury lokalnie miocenu, izolowane,
- litologia: piaski,
- typ geochemiczny utworów skalnych: s/c,
- rodzaj utworów budujących warstwę wodonośną: porowe i szczelinowe
- średnia miąższość utworów wodonośnych >40 n,
- liczba poziomów wodonośnych: 1 – 2,
- charakterystyka nadkładu warstwy wodonośnej: głównie utwory słabo-przepuszczalne, lokalnie przepuszczalne piaski czwartorzędowe.
- stan chemiczny wód podziemnych – dobry - niezagrożony,
- stan ilościowy JCWP słaby (w subczęści) z zagrożeniem nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego,
- wody podziemne przeznaczone do spożycia.

W oparciu o artykuł 4 ust.1 lit. b Ramowej Dyrektywy Wodnej zostały określone cele środowiskowe w odniesieniu do wszystkich części wód podziemnych, którymi są: zapobieganie lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych i zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych. 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 iłów. Utwory te nie tworzą poziomu o charakterze ciągłym. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi 10-40m. Wody na ogół dobrej jakości, ale o słabej wydajności (średnio 50 m³/h) i ciśnieniu 300Kpa. Wody eksploatowane głównie w południowej i zachodniej części gminy (Bełchów, Bobrowniki, Mysłaków) z głębokości 75 do 90m p.p.t;
- piętro czwartorzędowe nadmorenowe – zwane pierwszym poziomem wodonośnym, cechuje je występowanie ciągłego zwierciadła swobodnego o zmiennej miąższości. Strefę wodonośną tworzą piaski i żwiry aluwialne, wodnolodowcowe zlodowacenia Warty oraz fluwialne piaski holoceni. Głównym źródłem zasilania jest infiltracja. W rejonie dolin rzecznych i obniżen terenu poziom wodonośny związany jest z wodami powierzchniowymi, okresowo może występować na powierzchni jako tzw. wody hipodermiczne. Warstwa wodonośna płytko zalega pod powierzchnią terenu, przeważnie na głębokości 2-3m. Przestrzenne rozmieszczenie pierwszego poziomu wodonośnego ma charakter południkowy. Obszary o głębiej zalegającym zwierciadle (głębiej niż 3,0 m p.p.t.) poprzedzielane są dolinami cieków wodnych (np. rz. Skierniewka i Kanał Nieborowski), gdzie zwierciadło zalega na głębokości do 1m p.p.t.

- piętro czwartorzędowe 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 użytkowanym 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 sedymencyjnych 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).

Warunki szczególne występujące w obszarze.

Nie występują szczególne warunki różnicujące pod względem hydrogeologicznym. Poziom wód gruntowych poniżej 1-2 m od powierzchni terenu. Na obszarach nie istnieją ujęcia wody. Występują studnie z poborem wód gruntowych w paśmie zabudowy zagrodowej w Dzierzgowie.

Warunki budowlane.

Warunki budowlane w obszarze planu są dobre charakterystyczne dla typu B₁. Cechy charakterystyczne gruntów to:

- podłoże gruntowe stanowią piaski na glinie zwałowej,
- zwierciadło wody gruntowej głębiej niż 2,0 m p.p.t.,
- spadki terenu do 2%,
- gleby V i VI klasy bonitacyjnej.

W styczności z rowami mogą występować grunty o podwyższonym poziomie wód gruntowych.

Świat roślinny i zwierzęcy.

Tereny leśne.

Użytki leśne zajmują łącznie powierzchnię 155ha w tym gruntów Skarbu Państwa w administracji Nadleśnictwa Skierniewice 24,6ha. Wszystkie użytki pochodzą z nasadzeń na gruntach rolnych. Z gruntami rolnymi tworzą wzajemne enklawy i półenklawy. Granica rolno-leśna jest znacznie wydłużona. Do większych kompleksów leśnych należą:

- kompleks Lasów Państwowych w Dzierzgowie,
- kompleks przy granicy z wsią Michałówek
- kompleks przy granicy z wsią Chyleniec,
- kompleks przy granicy z wsią Borowiny.

Pozostałe użytki leśne o niewielkich powierzchniach są w znacznym rozproszeniu pośród gruntów rolnych.

Dominującym drzewostanem jest sosna w wieko od 11 do 65 lat. Miejscami występują niewielkie kompleksy brzozy. Siedliska prawie wyłącznie boru świeżego.

Tereny zadrzewione i zakrzaczone

Tereny zadrzewione i zakrzaczone występują w znacznym rozproszeniu na powierzchni 17ha. Roślinność głównie sosna, brzoza wierzba i w obniżeniach terenu olsza.

Świat roślinny w terenach rolnych.

Grunty rolne na glebach niskiej jakości (RV i RVI) z przewagą upraw zbożowych. Skład gatunkowy roślin uprawnych całkowicie kontrolowany przez człowieka. Zauważalne jest zaniechanie upraw na gruntach rolnych położonych w enklawach lub pół-enklawach leśnych. Grunty te podlegają sukcesji roślinności leśnej (brzoza, sosna i roślinność krzewiasta).

Zadrzewienie pasów drogowych.

Zadrzewienie pasów drogowych nie występuje.

Pomniki przyrody.

Pomniki przyrody w obszarze nie występują.

Świat roślinny w terenach zabudowanych.

W zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej dominują powierzchnie trawiaste oraz niewielkie ogrody przydomowe ze sporadycznymi drzewami owocowymi. Roślinność typowa dla siedlisk ludzkich. Dominują zbiorowiska ruderalne związane z terenami zabudowy.

Fauna w obszarach rolnych i zabudowanych.

Walory obszaru z racji istniejącego zagospodarowania są niewielkie. Na terenach rolnych brak jest fauny stale bytującej lub występuje sporadycznie. Z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne i związane z polami uprawnymi: nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), zając szarak (*Lepus europaeus*). Możliwa jest penetracja terenu przez gatunki stale bytujące w sąsiadujących kompleksach leśnych (lis, zając, sarna). W zabudowie występują zbiorowiska typowe dla towarzyszących siedliskom ludzkim, zwierzęta domowe oraz dziko żyjące szkodniki, z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*).

2.1.2. Obszary zabudowane.

Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania obszaru.

W skład zagospodarowania terenu poza gruntami rolnymi i leśnymi wchodzi:

- drogi publiczne (autostrada A2, droga krajowa Nr 70, droga powiatowa Nr 2704E i droga gminna Nr 105358E z jezdniami o nawierzchni twardej,
- drogi wewnętrzne o nawierzchni żwirowej lub gruntowej,
- linia elektroenergetyczna 220kV,
- linie elektroenergetyczne 15kV ze stacją transformatorową,
- sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia,
- dwa kompleksy zabudowy o poniższej charakterystyce.

Określenie obszaru	Zabudowa występująca na terenie.	Uzbrojenie obszaru (sieci na obszarze lub w drogach stycznych do obszaru)
Pasmo zabudowy zagrodowej przy drodze powiatowej Nr 2704E wieś Dzierzgów	26 siedlisk zabudowy zagrodowej. Obiekty produkcji zwierzęcej o pojemności łącznej stada do 5 DJP.	Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia i wodociągowa. Drogi przylegające do obszaru z jezdnią o nawierzchni twardej.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy drodze powiatowej Nr 2704E, wieś Bełchów i Dzierzgów.	9 siedlisk zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia i wodociągowa. Drogi publiczne obsługujące zabudowę z jezdnią o nawierzchni twardej, drogi wewnętrzne o nawierzchni żwirowej lub gruntowej.

Zabudowa w obszarach jest wyposażona w podstawowe elementy uzbrojenia. Ogrzewanie oparte na węglu lub gazie propan-butan. Odprowadzenie ścieków do zbiorników z wywozem na oczyszczalnię ścieków w Łowiczu lub utylizacją w obrębie gruntów rolnych. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. Na obszarze nie występują przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg publicznych.

Jakość życia i zdrowie ludzi.

Na terenach objętych planem nie występują zjawiska wskazujące na pogorszenie jakości życia i zdrowia ludzi. Obszary zabudowy są położone poza drogami o dużym wskaźniku ruchu mogącymi wykraczać uciążliwościami komunikacyjnymi poza granice pasów drogowych. Zabudowa we wsi Dzierzgów na styku z pasem drogowym autostrady A2 jest chroniona ekranem akustycznym. W obszarze opracowania oraz w otoczeniu, brak jest obiektów, wobec których z uwagi na szkodliwe oddziaływanie na środowisko ustanowiono specjalne strefy ochronne decyzją wojewody w trybie przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

W omawianym obszarze większość stanowią użytki rolne i leśne. Zabudowa stanowi niewielki udział w powierzchni obszaru.

Zmiany w środowisku dotyczą:

- zaniechania produkcji rolnej i pozostawienie gruntów bez użytkowania,
 - sukcesji roślinności leśnej na enklawy i pół-enklawy gruntów porolnych w kompleksach leśnych,
 - postępującej zabudowie terenów budownictwa jednorodzinnego w obrębie użytków leśnych w Bełchowie,
 - wzrost emisji komunikacyjnych w pasach stycznych do drogi krajowej Nr 70 i autostrady A2.
- Z informacji zawartych w raportach o stanie środowiska wynikają wnioski, wskazujące na ogólną poprawę stanu tła w otoczeniu obszaru w zakresie czystości powietrza.

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszarów w tym struktura różnorodności biologicznej.

Na strukturę przestrzenną środowiska składają się:

- agrocenoza słabej jakości, obejmująca grunty rolne klasy V i VI wyjątkowo IVb o przydatność do ekstensywnego rolnictwa, zalesień lub zabudowy,
- ekosystemy leśne, obejmujące użytki leśne o przydatności do gospodarki leśnej,
- zakrzaczeń i zadrzewień, obejmujących istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia głównie na terenach o wysokim poziomie wód oraz na wysoczyznach piaszczystych o przydatności do gospodarki leśnej,
- ekosystemy łąkowe, łąki i pastwiska w obniżeniach terenu przy rowach i ciekach o przydatność rolniczej,

Obszary agrocenozy i użytków leśnych występują w znacznym rozproszeniu i wzajemnej mozaice. Obszar przecinają:

- rowy odprowadzające wody opadowe,
- drogi publiczne (autostrada A2, droga krajowa Nr 70, powiatowa Nr 2704E i gminna Nr 105358) oraz drogi wewnętrzne.

W obszarach zabudowanych środowisko przyrodnicze jest reprezentowane przez ogrody przydomowe i powierzchnie trawiaste. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach zabudowy wynosi od 20% (zabudowa zagrodowa) do 50% zabudowa jednorodzinna z zielenią leśną. Różnorodność biologiczna obszaru objętego opracowaniem jest niska. Lasy są monokulturą sosnową o zróżnicowanym wieku powstałą z zalesień cząstkowych gruntów porolnych.

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem.

Określenie fragmentu obszaru	Komponenty powiązań przyrodniczych
Fragment od autostrady A2 do drogi krajowej Nr 70	Obszar użytków rolnych z kompleksem użytków Lasów Państwowych. Izolowany od otoczenia drogami publicznymi. Poprzez drogę Nr 70 kompleks leśny posiada kontynuację z lasami we wsi Michałowek.
Fragment od drogi krajowej Nr 70 do południowej granicy obszaru	Powiązania przyrodnicze występują w zakresie: - użytków leśnych posiadających kontynuację z lasami we wsi Michałowek i Chyleniec, - użytków rolnych posiadających kontynuację w terenach rolniczych wsi Sierakowice.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Zasoby przyrodnicze w poszczególnych obszarach ograniczone są do:

- komponentów przyrodniczych otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- stanu czystości powietrza - stan bez przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń z tendencją do poprawy tła,
- wód pierwszego poziomu wodonośnego.

Obszar położony jest stycznie od granicy BPK oraz w odległości (ca 1,5 km) od Obszaru NATURA 2000 (polany Siwica). Niewielki fragment położony po północnej stronie autostrady A2, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej (teren drogi dojazdowej i zieleni przydrogowej).

Obszar Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

Obszar Parku ustanowiony został Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 października 2005 r. w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, znajdującego się w granicach województwa łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 318, poz. 2928 z późn. zm.). Wprowadzono zakazy i nakazy mające na celu ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazowych w tym dotyczących zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego został sporządzony plan ochrony zatwierdzony Rozporządzeniem Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Dla terenów planowanej nowej zabudowy w otulinie BPK (strefa OZK), ustalone są w planie ochrony Parku następujące warunki architektoniczno-urbanistyczne budowy, rozbudowy, podnoszenia standardu użytkowego i technicznego oraz wymiany zainwestowania:

- 1) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w pasie szerokości 25 metrów od granicy lasów państwowych, ustalenie nie dotyczy gruntów rolnych i leśnych, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w oparciu o przepisy odrębne w planach zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc;
- 2) minimalna powierzchnia nowo-wydzielanej działki wynosi:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 1000 m², preferowana 1 500 m²,
 - b) dla zabudowy produkcyjno-usługowej – 2000 m²,
 - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2000 m², z zastrzeżeniem,
 - d) akceptuje się istniejące podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 2 lit. a – c, pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt 3;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60% dla działki o powierzchni 1000 m² oraz 65% powyżej 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 60% dla działki o powierzchni 1000 m² oraz 65% powyżej 1000 m²,
 - c) dla zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji – 65% powierzchni działki,
 - d) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 70% powierzchni działki, preferowana 90%, z zastrzeżeniem,

- e) dla zabudowy produkcyjno-usługowej – 40% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, rozumiana jako największa odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy główną kalenicą dachu budynku a gruntem rodzimym wynosi:
 - a) 9 metrów, łącznie z użytkowym poddaszem, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacji indywidualnej; preferowana wysokość 8 m,
 - b) 9 m dla zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej; preferowana wysokość dla zabudowy usługowej 8 m,
 - c) ustalenie nie dotyczy zabytkowych zespołów zabudowy, dla których obowiązują historyczne gabaryty budynku oraz budynków użyteczności publicznej i obiektów budowlanych związanych z ochroną przyrody, bezpieczeństwem publicznym oraz ochroną lasów, dla których dopuszcza się inną wysokość, jednak nie wyższą niż niezbędna dla danego przeznaczenia;
- 5) nie dopuszcza się realizacji dachów płaskich, za wyjątkiem terenów produkcyjno-usługowych; preferuje się kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°;
- 6) nie dopuszcza się realizacji dachów niesymetrycznych, preferuje się dachy dwu- i wielospadowe;
- 7) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i dachów; preferuje się biel i brąz;
- 8) nie dopuszcza się ogrodzeń z betonowych materiałów prefabrykowanych; preferuje się ogrodzenia ażurowe bez podmurówki, z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce, o maksymalnej wysokości do 1,7 m;
- 9) zaleca się budowę na działkach własnych małych zbiorników retencyjnych zbierających wody opadowe z terenów zabudowy;
- 10) w terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwłaszcza w strefach PIR, zaleca się realizację ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych;
- 11) dla terenów zieleni urządzonej przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia na inne cele, z zastrzeżeniem § 19 ust. 15,
 - b) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych, rekreacyjnych, turystycznych, dydaktycznych oraz obiektów małej architektury, z wyjątkiem parków przypałacowych i podworskich, w których zagospodarowanie może być realizowane zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) ustala się obowiązek utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 80%.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

Charakterystyka krajobrazu obszaru.

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

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

Przestrzeń obszarów kształtowana była głównie poprzez warunki środowiska i stosunki własnościowe. Warunki glebowe, decydowały o rozwoju rolnictwa i leśnictwa, kształt zlewni i przebieg cieków o sieci dróg i usytuowaniu siedlisk. Stan ładu przestrzennego należy ocenić jako dobry a podstawowe wymogi ochrony to:

- zachowanie użytków leśnych z ograniczeniem długości linii rolno-leśnej,
- utrzymanie niskiej intensywności zabudowy w terenach przeznaczonych do zabudowy,
- ograniczenie skali zabudowy w tym wysokości budynków z utrzymaniem wysokich wskaźników udziału powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie.

Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w 2022 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych krajobrazów dla poszczególnych fragmentów obszaru krajobrazów w tym terenów rolniczych, użytków leśnych oraz komunikacyjnych i zabudowy.

Wieś Dzierzgów. Zabudowa przy drodze powiatowej Nr 2704E fragment centralny.
Wieś Dzierzgów. Zabudowa przy drodze powiatowej Nr 2704E fragment południowy.
Wieś Dzierzgów. Perspektywa drogi powiatowej Nr 2704E w kierunku wschodnim.
Wieś Bełchów. Wgląd na użytki leśne i zabudowę mieszkaniową (rejon działki Nr 199/1) z drogi wewnętrznej (działka Nr 195) w kierunku zachodnim (północny odcinek drogi).
Wieś Bełchów. Wgląd na użytki rolne i zabudowę mieszkaniową z drogi wewnętrznej (działka Nr 195) w kierunku wschodnim (północny odcinek drogi).
Wieś Bełchów. Wgląd na użytki leśne z drogi wewnętrznej (działka Nr 195) od strony południowo-wschodniej.
Wieś Bełchów. Zabudowa jednorodzinna przy drodze powiatowej Nr 2704E fragment północny.
Wieś Bełchów. Tereny porolne przy drodze powiatowej Nr 2704E w rejonie działek Nr 186 - 191.
Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 100 – 151. Wgląd z drogi granicznej z wsią Sierakowice w kierunku północnym.
Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 141 – 151. Wgląd z drogi granicznej z wsią Sierakowice w kierunku północno zachodnim.
Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 139 – 143. Wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.
Wieś Bełchów. Perspektywa drogi krajowej Nr 70 w kierunku południowo-wschodnim.
Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 132 – 135. Wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.
Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 127 – 129. Wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.
Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 121 – 122. Wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.
Wieś Bełchów. Tereny po-rolne i użytki leśne przy drodze gminnej Nr 105358E, wgląd w kierunku północnym.
Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne przy drodze gminnej Nr 105358E, wgląd w kierunku południowo-zachodnim (odcinek zachodni).
Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne, wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.
Wieś Bełchów. Perspektywa drogi krajowej Nr 70 z drogi powiatowej Nr 2704E w kierunku północnym.
Wieś Bełchów. Tereny po-rolne i użytki leśne, wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.
Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne, wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.
Wieś Dzierzgów. Użytki leśne przy drodze krajowej Nr 70 (odcinek północny) wgląd w kierunku północnym.
Wieś Bełchów. Użytki leśne i linia elektroenergetyczna 15kV wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku zachodnim.
Wieś Dzierzgów. Użytki leśne i dukty w kompleksie lasów Nadleśnictwa Skierniewice.
Wieś Dzierzgów. Użytki leśne i droga wewnętrzna (działka Nr 510/2).
Wieś Dzierzgów. Użytki leśne i droga wewnętrzna (działka Nr 510/2).
Wieś Dzierzgów. Użytki rolne, zadrzewienia śródpolne i droga wewnętrzna (działka Nr 510/2).
Wieś Dzierzgów. Użytki rolne, zadrzewienia na rowem, widok z drogi wewnętrznej (działka Nr 510/2).
Wieś Dzierzgów. Użytki rolne, zadrzewienia na rowem, widok z drogi wewnętrznej (działka Nr 510/2).
Wieś Dzierzgów. Użytki po-rolne i zadrzewienia nad rowem, widok z drogi wewnętrznej (działka Nr 510/2).
Wieś Dzierzgów. Droga dojazdowa nawiązująca do drogi wewnętrznej (działka Nr 510/2) wgląd z drogi powiatowej Nr 2704E w kierunku północno-wschodnim.
Wieś Dzierzgów. Droga wewnętrzna (działka Nr 507/4) odcinek zachodni.
Wieś Dzierzgów. Rów z przejściem dla zwierząt pod autostradą A2.



Wieś Dzierzgów. Zabudowa przy drodze powiatowej Nr 2704E fragment centralny.



Wieś Dzierzgów. Zabudowa przy drodze powiatowej Nr 2704E fragment południowy.



Wieś Dzierzgów. Perspektywa drogi powiatowej Nr 2704E w kierunku wschodnim.



Wieś Bełchów. Wgląd na użytki leśne i zabudowę mieszkaniową (rejon działki Nr 199/1) z drogi wewnętrznej (działka Nr 195) w kierunku zachodnim (północny odcinek drogi).



Wieś Bełchów. Wgląd na użytki rolne i zabudowę mieszkaniową z drogi wewnętrznej (działka Nr 195) w kierunku wschodnim (północny odcinek drogi).



Wieś Bełchów. Wgląd na użytki leśne z drogi wewnętrznej (działka Nr 195) od strony południowo-wschodniej.



Wieś Bełchów. Zabudowa jednorodzinna przy drodze powiatowej Nr 2704E fragment północny.



Wieś Bełchów. Tereny porolne przy drodze powiatowej Nr 2704E w rejonie działek Nr 186 - 191.



Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 100 – 151. Wgląd z drogi granicznej z wsią Sierakowice w kierunku północnym.



Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 141 – 151. Wgląd z drogi granicznej z wsią Sierakowice w kierunku północno zachodnim.



Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 139 – 143. Wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.



Wieś Bełchów. Perspektywa drogi krajowej Nr 70 w kierunku południowo-wschodnim.



Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 132 – 135. Wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.



Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 127 – 129. Wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.



Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne w rejonie działek Nr 121 – 122. Wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.



Wieś Bełchów. Tereny po-rolne i użytki leśne przy drodze gminnej Nr 105358E, wgląd w kierunku północnym.



Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne przy drodze gminnej Nr 105358E, wgląd w kierunku południowo-zachodnim (odcinek zachodni).



Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne, wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.



Wieś Bełchów. Perspektywa drogi krajowej Nr 70 z drogi powiatowej Nr 2704E w kierunku północnym.



Wieś Bełchów. Tereny po-rolne i użytki leśne, wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.



Wieś Bełchów. Tereny rolne i użytki leśne, wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku wschodnim.



Wieś Dzierzgów. Użytki leśne przy drodze krajowej Nr 70 (odcinek północny) wgląd w kierunku północnym.



Wieś Bełchów. Użytki leśne i linia elektroenergetyczna 15kV wgląd z drogi krajowej Nr 70 w kierunku zachodnim.



Wieś Dzierzgów. Użytki leśne i dukty w kompleksie lasów Nadleśnictwa Skierniewice.



Wieś Dzierzgów. Użytki leśne i droga wewnętrzna (działka Nr 510/2).



Wieś Dzierzgów. Użytki leśne i droga wewnętrzna (działka Nr 510/2).



Wieś Dzierzgów. Użytki rolne, zadrzewienia śródpolne i droga wewnętrzna (działka Nr 510/2).



Wieś Dzierzgów. Użytki rolne, zadrzewienia na rowem, widok z drogi wewnętrznej (działka Nr 510/2).



Wieś Dzierzgów. Użytki rolne, zadrzewienia na rowem, widok z drogi wewnętrznej (działka Nr 510/2).



Wieś Dzierzgów. Użytki po-rolne i zadrzewienia nad rowem, widok z drogi wewnętrznej (działka Nr 510/2).



Wieś Dzierzgów. Droga dojazdowa nawiązująca do drogi wewnętrznej (działka Nr 510/2) wgląd z drogi powiatowej Nr 2704E w kierunku północno-wschodnim.



Wieś Dzierzgów. Droga wewnętrzna (działka Nr 507/4) odcinek zachodni.



Wieś Dzierzgów. Rów z przejściem dla zwierząt pod autostradą A2.

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

Element środowiska	Ocena jakości środowiska w obszarze	Źródła zagrożeń	Uwagi
Klimat	Dobry stan czystości powietrza, brak przekroczeń dopuszczalnych norm za wyjątkiem terenów stycznych do drogi krajowej Nr 70 i autostrady A2.	Emitory punktowe z zabudowy na terenie obszaru lub w otoczeniu obszaru (kotłownie i kuchnie węglowe w starej zabudowie) w zakresie emisji CO, SO ₂ , NO _x . Emisje komunikacyjne (głównie hałas i pył zawieszony) z dróg krajowej i A2.	Zabudowa od strony pasa drogowego autostrady A2 chroniona ekranami.
Wody powierzchniowe	Wszystkie wody w rowach okresowo płynące, pozaklasowe bez przydatności dla celów gospodarczych.	-wszystkie jezdnie i nawierzchnie utwardzone placów w zakresie spływu z wodami opadowymi substancji ropopochodnych, -spływy powierzchniowe pochodzenia rolniczego zawierające środki biogenne, środki ochrony roślin.	W terenach zabudowy brak kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
Wody podziemne	Nie występują ujęcia wód podziemnych.	Nie występują w obszarze planu.	
Gleby.	Kompleksy glebowe słabej jakości.	Zabudowa terenów w oparciu o obowiązujące plany miejscowe.	
Rzeźba terenu.	Obszary o konfiguracji płaskiej z niewielkimi spadkami. Brak utrudnień w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu.	Nie występują w obszarze planu tereny osuwisk i wymagających rekultywacji.	
Złoża kopalin.	Nie występują udokumentowane złoża kopalin.	Nie występują w obszarze planu.	
Fauna i flora	Ogólna bioróżnorodność w obszarze planu niska.	Kurczenie się powierzchni terenów o charakterze rolniczym na rzecz lasów i zabudowy.	

Promieniowanie elektromagnetyczne.

W obszarze głównymi źródłami pól elektromagnetycznych są linie elektroenergetyczne 220 kV i 15 kV ze stacjami transformatorowymi. Na obszarze nie występują kolizje zabudowy z liniami elektroenergetycznymi.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszary użytków rolnych w całości przekształcone antropogenicznie na fragmentach zabudowane. W większości bez naturalnych komponentów środowiska. Powierzchnie biologicznie czynne ograniczone do ogrodów przydomowych w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej, powierzchni użytków rolnych i leśnych oraz gruntów porolnych zadrzewionych i zakrzaczonych.

Nie można mówić o odporności środowiska na degradację z uwagi na jego bardzo ograniczoną formę, niewielką liczbę komponentów. Nie występują zjawiska zdolności do samo regeneracji. Zwiększenie różnorodności biologicznej możliwe wyłącznie poprzez działalność celową człowieka. Jakość powietrza jest dobra i nie występują zagrożenia tego stanu za wyjątkiem pasów stycznych do drogi krajowej i autostrady. Można mówić o niskiej odporności wód pierwszego poziomu wodonośnego na zanieczyszczenia z uwagi na brak komunalnych systemów oczyszczania ścieków oraz urządzeń do gromadzenia ścieków w niektórych siedliskach.

Obszar planu nie wykazuje bogatego stanu zasobów różnorodności biologicznej. Większe zróżnicowanie fauny i flory obserwuje się na terenach leśnych oraz zadrzewionych i zakrzaczonych położonych w styczności z kompleksami lasów wsi Michałówek i Chyleniec. Zauważalna jest sukcesja roślinności leśnej na gruntach rolnych pozostawionych bez upraw.

2.2.2. Pozostałe zasoby przyrodnicze.

Pozostałe zasoby zbiorowisk roślin i zwierząt charakterystycznych dla obszaru przekształconych antropogenicznie nie przedstawiają wybitnych wartości i nie podlegają szczególnej ochronie prawnej za wyjątkiem użytków leśnych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

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

Obszar objęty planem, charakteryzuje się typowo wiejskim krajobrazem mozaiki terenów rolnych i leśnych z kompleksami zabudowy zagrodową i luźnej zabudowy jednorodzinnej bez cech szczególnych. Na obszarze nie występują dominanty krajobrazowe.

Stan ładu przestrzennego należy ocenić jako średni a podstawowe wymogi ochrony to utrzymanie:

- wysokiego wskaźnika zieleni w terenach budowlanych,
- bez zabudowy terenu otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- ograniczenie wysokości zabudowy do 2-3 kondygnacji bez tworzenia dominant.

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

Określenie fragmentu obszaru Ważniejsze uwarunkowania przyrodnicze	Dotychczasowe użytkowanie	Dotychczasowe zagospodarowanie	Ocena zgodności.
Zabudowa zagrodowa we wsi Dzierzgów przy drodze powiatowej Nr 2704E. Zabudowa w obszarze oddziaływania A2 chroniona ekranami.	Funkcje mieszkalne i rolniczej produkcji zwierzęcej o ograniczonych wielkościach (poniżej 5 DJP na siedlisko).	26 siedlisk zabudowy zagrodowej wyposażonych w energię elektryczną i wodę z sieci komunalnych.	Użytkowanie zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie granicy wsi Dzierzgów i Bełchów. Zabudowa na użytkach leśnych.	Funkcje mieszkalne.	9 siedlisk zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyposażonych w energię elektryczną i wodę z sieci komunalnych..	Użytkowanie zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi przy zachowaniu wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej o charakterze leśnym.
Pozostałe tereny	Teren rolniczy agrocenozy niskiej jakości, użytki leśne.	Uprawy zbożowe. Grunty pozostawione w odłogu (po-rolne). Lasy monokultury sosnowej.	Użytkowanie leśne zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Brak zalesień gruntów porolnych niezgodne z warunkami przyrodniczymi.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

Dokumentami służącymi za punkt odniesienia są jedynie ogólne informacje zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w raportach o stanie środowiska. Podstawowymi zmianami, jakie zachodzą w środowisku,

- na gruntach rolnych o najniższej jakości pozostawianie gruntów w odługu, w formie okresowych pastwisk a po zaniku roślinności nadających się na paszę, pozostawianie terenu w formie samosiejki zadrzewień i zakrzaczeń,
- poprawa stanu czystości powietrza z uwagi na obniżenie emisji na teren gminy z obszaru otaczających,
- dodana wartość emisji komunikacyjnych z autostrady A2,
- wzrost emisji komunikacyjnych z drogi krajowej Nr 70 wywołana węzłem Skierniewice na autostradzie A2,
- zabudowa wolnych terenów w oparciu o ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

Zmiany dotyczące zaniechania produkcji rolnej mogą narastać z uwagi na występujące tendencje ograniczania produkcji rolnej na obszarach gleb niskiej jakości oraz sukcesję roślinności z sąsiadujących terenów leśnych.

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

Podane we wcześniejszych rozdziałach wskaźniki, określające chwilowy obraz stanu środowiska w poszczególnych obszarze wskazuje na jego dobrą jakość. Wody powierzchniowe w rowach są pozaklasowe – z powodu spływów powierzchniowych pochodzenia rolniczego zawierających środki biogenne i spływów z terenów utwardzonych (jezdnie i place w zakresie substancji ropopochodnych). Zagrożenie środowiska występuje ponadto z otoczenia obszaru gdzie występuje zabudowa i związane z nią zanieczyszczanie powietrza emisją z palenisk węglowych.

Minimalizacja zjawisk wymaga przede wszystkim budowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz preferencji do wprowadzania urządzeń grzewczych opartych na czynnikach proekologicznych (gaz z projektowanej sieci). Dla ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami rolniczymi należy wprowadzić strefy buforowe wzdłuż rowów w postaci powierzchni trawiastych i zadrzewień.

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

Zmiany, o których mowa powyżej, są zmianami niewielkimi, lecz stałymi. Zmiany sposobu użytkowania a w szczególności zaniechanie upraw rolniczych wynikają z przesłanek ekonomicznych, będą się nasilały. Decydować o tym zjawisku będą relacje pomiędzy dopłatami do gruntów rolnych i dopłat do gruntów leśnych. Zabudowa terenu nie będzie miała istotnego wpływu na stan czystości powietrza, jednakże może mieć istotny wpływ na czystość wód powierzchniowych, wód I-go poziomu wodonośnego i gleb z uwagi na brak odpowiedniej infrastruktury w obszarze (brak kanalizacji sanitarnej i deszczowej).

Budowa lokalnych systemów sieci kanalizacyjnych z przydomowymi (zakładowymi) oczyszczalniami ścieków może ograniczyć wpływ ścieków sanitarnych na stan czystości wód.

Podjęcie działań związanych z budową drogi lokalnej i ronda na drodze krajowej Nr 70 wywoła przyspieszenie zabudowy terenów przeznaczonych pod produkcję magazyny i składy.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszary, które winny pełnić funkcje przyrodnicze.

Funkcje przyrodnicze winny pełnić:

- użytki leśne,
- grunty rolne w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Pozostałe predyspozycje obszaru.

Z uwagi na położenie obszaru:

- przy węźle autostrady A2,
 - przy drogach o nawierzchni utwardzonej,
 - w zasięgu sieci elektroenergetycznych i wodociągowych,
 - stycznie do obszaru zabudowanych,
- posiadają predyspozycje do zabudowy.

2.5. Ocena przydatności środowiska.

Przydatność obszarów zmiany planu do funkcji społeczno-gospodarczych.

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenu dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	Produktywność biotyczna	- grunty rolne niskiej jakości.	Przydatny w ograniczonym zakresie.
Gospodarka leśna	Produktywność biotyczna	- użytki leśne, - grunty rolne niskiej jakości, - istniejące grunty porolne.	Przydatny.
Zabudowa mieszkaniowa	Obszary uzbrojone w podstawowe drogi i sieci infrastruktury technicznej.	- warunki klimatyczne korzystne, - powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych - grunty nośne w obszarach bez utrudnień w posadowieniu budowli.	Przydatny.
Górnictwo	Surowcowy	Nie występują zasoby kopalin.	Nieprzydatny
Zaopatrzenie w wodę	Wodny	Nie występuje ujęcie wody. Zasoby wód podziemnych możliwe do eksploatacji.	Przydatny
Ochrona (funkcja przyrodnicza)	Regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)	Szata roślinna (zwłaszcza na użytkach leśnych i użytkach zakrzaczeń) przyczynia się do utrzymania i podnoszenia różnorodności biologicznej. Przydatność pozostałej szaty roślinnej (naturalnej lub półnaturalnej) jest znikoma.	Przydatny na fragmentach użytków leśnych.

Zgodnie z powyższą analizą można stwierdzić, iż tereny posiadają potencjał do pełnienia funkcji użytkowych w rolnictwie, leśnictwie oraz zabudowie.

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Określenie fragmentu obszaru	Przydatność poszczególnych terenów (fragmentów) dla rozwoju funkcji użytkowych	Infrastruktura niezbędna do zrealizowania dla prawidłowego spełniania wskazanych funkcji użytkowych
Zabudowa zagrodowa we wsi Dzierzgów przy drodze powiatowej Nr 2704E. Zabudowa w obszarze oddziaływania A2 chroniona ekranami.	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa.	Zadania nie występują.

Określenie fragmentu obszaru	Przydatność poszczególnych terenów (fragmentów) dla rozwoju funkcji użytkowych	Infrastruktura niezbędna do zrealizowania dla prawidłowego spełniania wskazanych funkcji użytkowych
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie granicy wsi Dzierzgów i Bełchów. Zabudowa na użytkach leśnych.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Rozbudowa sieci elektroenergetycznej i wodociągowej. Budowa dróg wewnętrznych. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych.
Pozostałe tereny	Ekstensywne rolnictwo.	Zadania nie występują.
	Leśnictwo	Zadania nie występują.
	Zabudowa z wyłączenie terenu otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.	Rozbudowa sieci elektroenergetycznej i wodociągowej. Budowa dróg wewnętrznych. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych.

Symbol terenu	Pow. ter. (ha)	RIVb	RV	RVI	ŁVI	PsIV	PsV	PsVI	Lzr	Ls	Lz	dr Tp Tw	Bi	B	Br	W	N
4.10KDD	0,22	0	0	0,14	0	0	0	0	0	0,07	0	0,01	0	0	0	0	0
4.11KDD	0,55	0	0,08	0,23	0	0	0	0	0	0	0	0,23	0	0	0	0,01	0
4.1L	8,08	0	0,75	0,30	0	0	0	0	0	6,92	0	0	0	0	0,11	0	0
4.2L	0,56	0	0	0,08	0	0	0,02	0	0	0,46	0	0	0	0	0	0	0
4.3L	58,40	0	4,53	6,53	0	0,61	0,18	0	0,23	45,89	0	0,08	0	0	0	0,35	0
4.4L	5,96	0	0,80	0,10	0	0	0,28	0	0,09	3,71	0,68	0	0	0	0	0,02	0,28
4.5L	7,61	0	1,51	2,15	0	0	0,25	0	0	3,60	0	0	0	0	0	0,10	0
4.6L	52,47	0	7,46	10,76	0	0,37	0,01	0	0,58	32,01	0	0,74	0	0	0	0,54	0
4.7L	6,92	0	1,01	0,22	0	0	0	0	0	5,55	0	0,14	0	0	0	0	0
7.1MN	8,18	0	0	2,60	0	0	0,17	0,10	0,22	0,01	0	0	0	0	5,08	0	0
7.2MN	2,16	0	0	0,65	0	0	0	0	0,49	0,56	0	0	0,03	0,27	0,16	0	0
7.3MN	0,44	0	0	0,02	0	0	0	0	0	0,32	0	0	0	0	0,10	0	0
7.1P	50,32	1,35	27,02	10,67	0	0,12	7,27	0	3,13	0,18	0	0,08	0	0	0	0,48	0,02
7.2P	24,70	0	4,05	11,78	0	0	2,38	0,45	5,27	0,08	0	0,17	0	0	0	0,52	0
7.3P	1,56	0	0,17	0,38	0	0	0,49	0	0	0,52	0	0	0	0	0	0	0
7.4P	1,21	0	0,16	0	0	0	0,82	0	0,14	0	0	0,03	0	0	0	0,06	0
7.5P	1,62	0	0,13	0,51	0	0	0,03	0	0,81	0,14	0	0	0	0	0	0	0
7.1KDA	29,12	0	0,60	0	0	0,04	0,09	0	0	0	0	24,71	3,50	0	0,17	0,01	0
7.1KDG	1,13	0	0,01	0	0	0	0,01	0	0,01	0,18	0	0,92	0	0	0	0	0
7.1KDL	1,49	0	0	0	0	0	0	0	0	0,04	0	1,45	0	0	0	0	0
7.2KDL	2,65	0	0,64	0,04	0	0	0,24	0	0,28	0,42	0	0,99	0	0	0,02	0,02	0
7.1KDD	1,47	0	0,24	0,09	0	0,04	0,02	0	0	0	0	1,04	0	0	0,03	0,01	0
7.2KDD	0,73	0	0	0,01	0	0	0,04	0	0,01	0,19	0	0,45	0	0,01	0	0,02	0
7.1L	17,24	0	0,40	0,37	0	0	0	0,06	0	16,37	0	0	0	0	0	0,04	0
7.2L	10,64	0	0	0	0	0	0	0	0	10,49	0	0,15	0	0	0	0	0
7.3L	8,66	0	0	0	0	0	0,40	0	0	8,12	0	0,14	0	0	0	0	0
7.4L	0,98	0	0,46	0,48	0	0	0,04	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
suma	462,42	10,23	107,79	87,89	0,51	6,07	19,51	1,29	14,47	158,84	0,7	39,51	3,91	1,12	6,12	3,99	0,47

Projektem nowego planu wprowadzono zmiany wg poniższego zestawienia.

Symbol terenu (proj. planu)	Pow. terenu (ha)	Symbol terenu (obowiązujący plan)	Analiza porównawcza
4.1MN	10,45	4.258.MNu, 4.299-282.MN	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.2MN	1,31	4.284.MN	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.3MN	1,92	4.280.MN	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.4MN	1,03	4.286.MNu	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.1U	0,28	4.265.KS	Wyodrębniono funkcję usługową z części terenu,
4.1P	1,06	4.287.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.2P	1,00	4.288.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.3P	3,74	4.289.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.4P	3,67	4.290.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.5P	5,48	4.293.P, 4.265.KS	Włączono teren obsługi samochodowej do terenów produkcyjnych.
4.6P	10,74	4.295.P, 4.308.KD-D	Uwzględniono nowy przebieg drogi dojazdowej.
4.7P	19,04	4.296.ZL, 4.294.P, 4.273.KD-D,	Dodatkowo przeznaczono na cele nieleśne 1,75 ha użytków leśnych. Włączono drogę gospodarczą do terenów produkcji.
4.8P	10,96	4.309.P, 4.296.ZL, 4.315.P, 4.314.ZL	Dodatkowo przeznaczono na cele nieleśne 1,25 ha użytków leśnych.
4.9P	7,18	4.300.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.10P	3,41	4.299.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.11P	3,03	4.301.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.12P	7,40	4.302.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.13P	29,30	4.305.P, 4.311.ZL, 4.313.P	Utworzono jeden duży kompleks terenów budowlanych. Dodatkowo przeznaczono na cele nieleśne 1,16 ha użytków leśnych.
4.14P	19,27	4.306.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.1KDG	7,43	4.264.KD-G	Granice terenu i warunki zagospodarowania uwzględniają decyzje o pozwoleniu na budowę.
4.1KDL	1,83	4.266.KD-L	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.2KDL	0,50	4.267.KD-L	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.3KDL	3,61	4.268.KD-L	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.4KDL	0,22	4.278.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.1KDD	0,78	4.270.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.2KDD	0,11	4.270.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.3KDD	0,11	4.270.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.4KDD	0,11	4.270.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.5KDD	0,72	4.272.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.6KDD	0,29	4.295.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.7KDD	0,13	4.274.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.8KDD	0,87	4.275.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.9KDD	0,37	4.277.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.10KDD	0,22	4.277.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.11KDD	0,55	4.295.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.1L	8,08	4.291.ZL	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.2L	0,56	4.292.ZL	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.3L	58,40	4.298.ZL	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.4L	5,96	4.296.ZL	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.5L	7,61	4.310.ZL	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
4.6L	52,47	4.303.ZL 4.277.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian z włączeniem drogi dojazdowej do terenów leśnych.
4.7L	6,92	4.304.ZL	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.1MN	8,18	7.46.RMu, 7.62.RMu	Połączono dwa tereny w jeden o jednolitej klasie przeznaczenia.
7.2MN	2,16	7.59.MNu	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.3MN	0,44	7.58.MNu	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.1P	50,32	7.64.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.2P	24,70	7.63.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.3P	1,56	7.57.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.4P	1,21	7.56.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.5P	1,62	7.55.P	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.1KDA	29,12	7.39.KD-A	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.1KDG	1,13	7.40.KD-G	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.1KDL	1,49	7.41.KD-L	Granice terenu skorygowane w granicach 1 m do 3 m zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę.
7.2KDL	2,65	7.61.KD-L	Granice terenu skorygowane w granicach 1 m do 3 m zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę.
7.1KDD	1,47	7.44.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.2KDD	0,73	7.45.KD-D	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.1L	17,24	7.54.ZL	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.2L	10,64	7.53.ZL	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.3L	8,66	7.52.ZL	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
7.4L	0,98	7.51.ZL	Granice terenu i warunki zagospodarowania bez zmian.
Razem	462,42		

Dla każdego terenu o odmiennej klasie przeznaczenia wprowadzono ustalenia szczegółowe określające zasady ochrony środowiska oraz zasady wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Dla terenów o symbolu „P”:

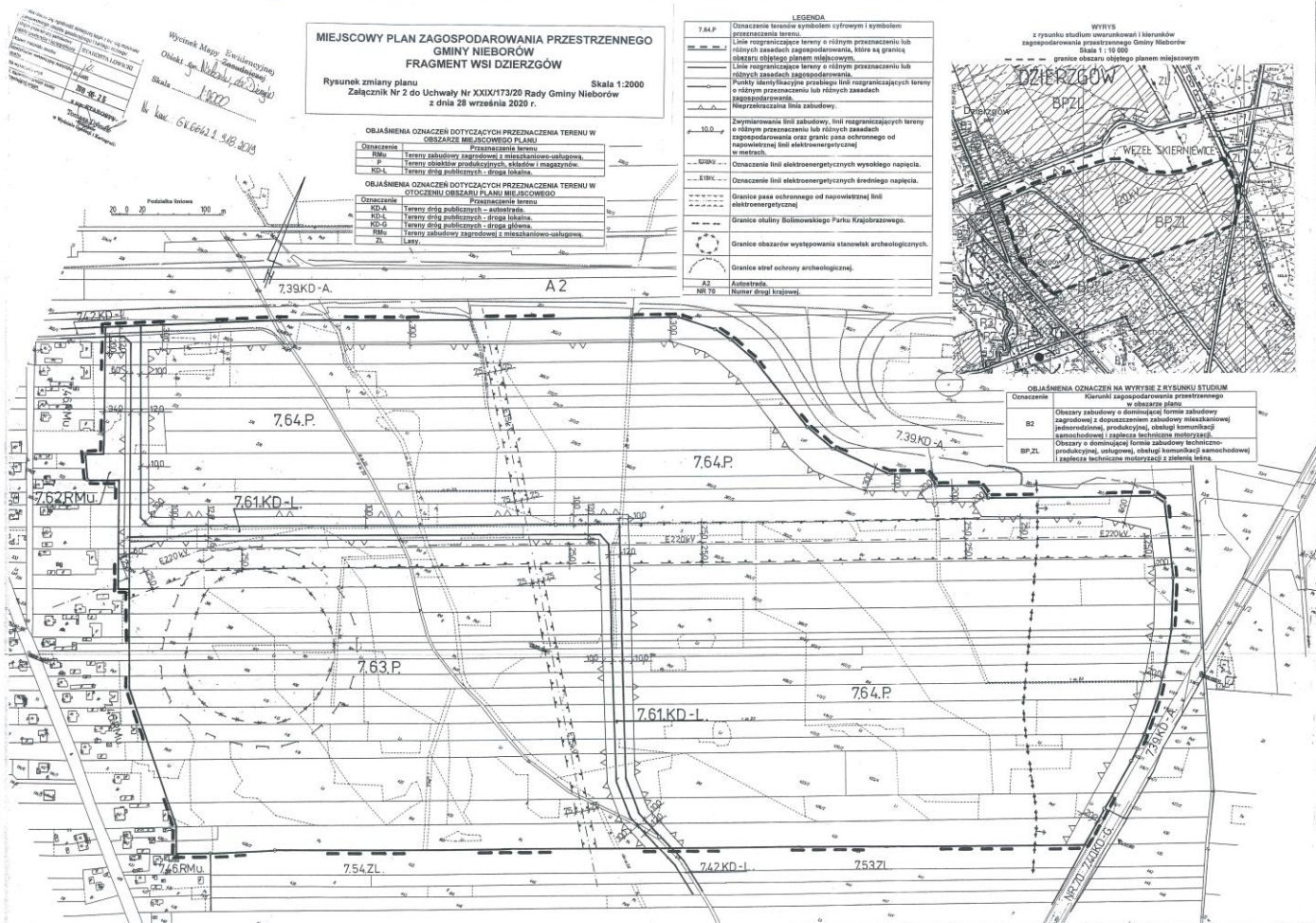
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w pasie terenu o szerokości 100 m licząc od granicy terenu o symbolu 4.2MN, dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą oraz wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - na pozostałym terenie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu realizacji komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, odprowadzenie ścieków do zakładowych urządzeń,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych kablowych) linii średniego napięcia, zakładowych stacji transformatorowych oraz linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach, lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, lub zdalaczynne,
 - 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,

Dla terenów o symbolu „MN”:

- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

- do czasu realizacji sieci komunalnych odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- 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.

Rysunki planu miejscowego dotychczas obowiązującego.





3.2 Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Obowiązujące plany miejscowe wyznaczyły tereny o różnych kategoriach przeznaczenia oraz o różnych warunkach zagospodarowania.

Kategoria przeznaczenia terenu	Pow w ha
Autostrada	28,77
Droga krajowa Nr 70	8,41
Drogi lokalne i dojazdowe	19,21
Stacja paliw	0,62
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	16,98
Tereny produkcyjne magazyny i składy	195,2
Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo usługową	6,28
Lasy	185,44
Urządzenia telekomunikacyjne	0,68
Ogółem	461,59

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

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	W terenach przeznaczonych pod zabudowę wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych.
- z wytwarzaniem odpadów,	W terenach 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 zanieczyszczania 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,	Planem miejscowym nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Na obszarze skutki nie wystąpią.
- z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Planem miejscowym nie wyznacza się terenów realizacji nowych linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Po obydwu stronach linii elektroenergetycznej 220 kV, wprowadzono linie zabudowy wyznaczające pas terenu pełniący funkcję korytarzy ochronnych od linii. 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	Zabudowa produkcyjna w obszarze nie podlega ochronie przed hałasem. Zabudowa mieszkaniowa jest izolowana od terenów produkcyjnych.
- z zabudową gruntów rolnych.	Plan miejscowy zakłada w przeznaczenie terenu pod zabudowę i eliminację funkcji rolniczych i na niektórych użytkach funkcji leśnych.

Dalsza 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 planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna w obszarze jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Grunty rolne (w części porolne) nieużytkowane rolniczo obejmują prawie wyłącznie uprawy zbożowe, roślinność trawiastą i zakrzaczenia oraz sporadycznie drzewa (brzoza sosna i olsza). Plan miejscowego ustala na terenach zabudowy, wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 5%. 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 jak i w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. W otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego będą zachowane użytki leśne, grunty rolne będą zalesiane co zagwarantuje w pasie terenu o szerokości 200 m od granic BPK zachowanie wyższej różnorodności biologicznej.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze objętym planem miejscowym jest charakterystyczna dla terenów leśnych, rolniczych i porolnych. 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.
Woda	Na terenie przeznaczonym pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe, mieszkalne, drogi). Na terenach, projekt zmiany planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: - zaopatrzenie w wodę, - odprowadzenie ścieków (bytowych i produkcyjnych), - odprowadzenie wód opadowych, - usuwanie odpadów Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.
Powietrze	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. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
Gleba	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń 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.
Rzeźba terenu	Naturalne ukształtowanie omawianych terenów nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona planem miejscowym forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu planu wykształci się krajobraz zurbanizowany. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie: - dopuszczalnej wysokości budynków, - wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, - wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej.
Zasoby naturalne	W obszarach planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko w obszarze
Zabytki	Na obszarze nie występują dobra kultury z wyjątkiem stanowisk archeologicznych objętych strefą ochronną. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń obowiązującego planu miejscowego na zabytki w otoczeniu obszaru położone w znacznym oddaleniu.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone planem miejscowym 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 planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne.
Obszar objęte ochroną prawną	Fragment obszaru położony jest w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie terenów zabudową produkcyjną oraz uzbrojenie terenu nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną. W celu ochrony środowiska parku krajobrazowego wprowadzono warunki wynikające z planu ochrony, zatwierdzonego Rozporządzeniem Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze projektu zmiany planu nie występują inne formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń zmiany planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru zmiany planu.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę zagrodową nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z: - emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitatorów pól elektromagnetycznych, a zostają zachowane korytarze linii elektroenergetycznych wysokich napięć bez zabudowy, - 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt zmiany planu nie przewiduje funkcji mieszkaniowych na obszarze.
Zagrożenia środowiska.	Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało lub nie wrażliwy na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Wskazują na to położenie: - poza obszarami zagrożenia powodziowego, - na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na: - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (obszar położony poza granicami zagrożenia powodziowego i osuwisk), katastrof o znacznym zasięgu.

Wnioski:

W przypadku braku realizacji projektu nowego planu miejscowego, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów zarówno naturalnych jak i antropogenicznych. Obszary wzdłuż drogi krajowej Nr 70 i powiatowej Nr 2704E będą spełniać funkcję przestrzeni zurbanizowanej z możliwością zabudowy głównie produkcji i magazynowo-składowej. Zauważalne będzie naruszenie stanu użytków rolnych związane z ich zabudową w mniejszym stopniu powierzchni użytków leśnych.

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

4.1. Wnioski z zestawienie porównawczego planów.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest:

- uwzględnienie trasy drogi lokalnej w zakresie nieznacznych przesunięć pasa drogowego zgodnie z ww decyzjami,
- zwiększenia terenu pod skrzyżowanie drogi lokalnej z drogą krajową Nr 70 zgodnie z ww decyzjami,
- powiększenie terenów produkcji o działki Nr 41/3, 45/6, celem stworzenia odpowiedniej wielkości oferty terenowej dla wielkopowierzchniowych stref magazynowych,
- powiększenie terenów produkcji o działki Nr 131/1, 131/2, celem zmniejszenia ograniczeń realizacji budynków w zbliżeniu do granicy lasu.

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

Bilans terenów przedstawia się następująco:

Oznaczenie terenu	Pow. ter. (ha)	Udział %
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	25,49	5,5
Tereny usługowe	0,28	0,1
Tereny produkcyjne	204,69	44,3
Autostrada	29,12	6,3
Droga główna	8,56	1,8
Drogi lokalne	10,3	2,2
Drogi dojazdowe	6,46	1,4
Lasy	177,52	61,6
Razem obszar planu	462,42	38,4

Dominującą klasą przeznaczenia terenu są tereny produkcyjne oraz lasy. Znaczącą wielkość mają tereny komunikacyjne. Pozostałe funkcje zagospodarowania stanowią wielkości marginalne.

Z analizy porównawczej obowiązującego planu miejscowego z projektem nowego planu miejscowego wynikają następujące wnioski:

- a) zachowano granice terenów przeznaczonych pod zabudowę za wyjątkiem stycznych do realizowanej drogi lokalnej z rondem na drodze krajowej Nr 70,
- b) nie przeznacza się na cele nieleśne gruntów leśnych Skarbu Państwa
- c) zmniejsza się powierzchnie dróg lokalnych i dojazdowych z likwidacją niektórych odcinków,
- d) zwiększa się powierzchnię terenów produkcyjnych magazynów i składów o ca 10 ha kosztem terenów rolniczych przeznaczonych do zalesienia i niektórych użytków leśnych,
- e) zmniejszeniem terenów przeznaczonych pod zalesienia o 8 ha.

W związku z powyższym wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy produkcyjnej w trzech terenach. Włączenie użytków leśnych do terenów zabudowy produkcyjnej podyktowane jest następującymi przesłankami:

- użytki są czterema kompleksami tworzącymi enklawy wśród istniejących użytków rolny przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną magazyny i składy,
- kompleksy nie są powiązane z większymi obszarami leśnymi,
- położone są w odległości co najmniej 240 m od granic otuliny utworzonej wokół Bolimowskiego parku Krajobrazowego,
- pozwoli na zwiększenie kompleksów gruntów przeznaczonych pod zabudowę obiektami magazynowymi o znacznej powierzchni zabudowy.

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń nowego planu miejscowego w niewielkim stopniu będzie odbiegać o założonej w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Będzie reprezentowana poprzez:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy drodze Nr 2704 E jako uzupełnienie istniejącego pasma zwartej struktury przestrzennej zabudowy,
- tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów z urządzeniami infrastruktury technicznej w paśmie wzdłuż drogi krajowej Nr 70 oraz na gruntach wsi Dzierżgów,
- tereny lasów obejmujących tereny lasów państwowych oraz istniejących użytków w otulinie BPK.

Obszar będzie posiadał zagęszczoną sieć dróg lokalnych i dojazdowych posiadających powiązanie rondem z drogą krajową Nr 70 i dalej z węzłem „Skierniewice” na A2.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania zostanie wyeliminowana funkcja agrocenozy. Istniejąca struktura użytków leśnych o znacznym rozdrobnieniu i wzajemnej mozaice z gruntami rolnym zostanie zastąpiona trzema podstawowymi kompleksami, skoncentrowanymi przy granicy Bolimowskiego parku krajobrazowego. Zakłada się wyposażenie terenów zabudowy w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.

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

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

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska.
- z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,	W terenach przeznaczonych w dalszym ciągu pod zabudowę wystąpi przyrost emisji z urządzeń grzewczych. Jednocześnie nastąpi w zabudowie mieszkaniowej, wymiana źródeł energii opartych na węglu na niskoemisyjne urządzenia.
- z wytwarzaniem odpadów,	W obszarach przeznaczonych w dalszym ciągu 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 w dalszym ciągu pod zabudowę może wystąpić problem zanieczyszczania 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 obszarach 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. Plan zachowuje przebieg istniejącej linii 220 kV. Na obszarze nowego planu skutki nie wystąpią.
- z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.	W obszarach nie wyznaczono terenów, na którym może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
- z zabudową gruntów rolnych.	Nowy plan miejscowy zakłada przeznaczenie terenu wyłącznie pod zabudowę i tereny komunikacyjne.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia. Poniższa tabela przedstawia potencjalne oddziaływanie na elementy środowiska.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Różnorodność biologiczna w obszarze jest niska ze względu na rodzaj przekształceń antropogenicznych i celowe działania człowieka. Grunty rolne (w części porolne) nieużytkowane rolniczo obejmują prawie wyłącznie uprawy zbożowe, roślinność trawiastą i zakrzaczenia oraz sporadycznie drzewa (brzoza sosna i olsza). Plan miejscowego ustala na terenach zabudowy, wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 5%. 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 jak i w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. W otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego będą zachowane użytki leśne, grunty rolne będą zalesiane co zagwarantuje w pasie terenu o szerokości 200 m od granic BPK zachowanie wyższej różnorodności biologicznej.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze objętym planem miejscowym jest charakterystyczna dla terenów leśnych, rolniczych i porolnych. 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.
Woda	Na terenie przeznaczonym pod zabudowę wystąpi wytwarzanie ścieków bytowych i opadowych w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych (budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe, mieszkalne, drogi). Na terenach, projekt zmiany planu miejscowego ustala zasady wyposażenia terenów budowlanych w obiekty infrastruktury technicznej zapewniające: - zaopatrzenie w wodę, - odprowadzenie ścieków (bytowych i produkcyjnych), - odprowadzenie wód opadowych, - usuwanie odpadów Zachowanie ww. zasad uchroni poziomy wodonośne od zanieczyszczenia. Przy zachowaniu przepisów, zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu miejscowego zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.
Powietrze	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. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
Gleba	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń 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.
Rzeźba terenu	Naturalne ukształtowanie omawianych terenów nie stwarza ograniczeń w ich zagospodarowaniu. Ustalona planem miejscowym forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu planu wykształci się krajobraz zurbanizowany. Ustalenia planu wprowadzą ład przestrzenny poprzez ustalenie: - dopuszczalnej wysokości budynków, - wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - wskaźników wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, - wskaźników intensywności zabudowy na działce budowlanej.
Zasoby naturalne	W obszarach planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie takich zasobów środowiska nie wystąpi.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na środowisko w obszarze
Zabytki	Na obszarze nie występują dobra kultury z wyjątkiem stanowisk archeologicznych objętych strefą ochronną. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń obowiązującego planu miejscowego na zabytki w otoczeniu obszaru położone w znacznym oddaleniu.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone planem miejscowym 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 planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne.
Obszar objęte ochroną prawną	Fragment obszaru położony jest w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie terenów zabudową produkcyjną oraz uzbrojenie terenu nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną. W celu ochrony środowiska parku krajobrazowego wprowadzono warunki wynikające z planu ochrony, zatwierdzonego Rozporządzeniem Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze projektu zmiany planu nie występują inne formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń zmiany planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru zmiany planu.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Na obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę zagrodową nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z: - emitowaniem pól elektromagnetycznych, nie przewiduje się emitatorów pól elektromagnetycznych, a zostają zachowane korytarze linii elektroenergetycznych wysokich napięć bez zabudowy, - 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt zmiany planu nie przewiduje funkcji mieszkaniowych na obszarze.
Zagrożenia środowiska.	Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało lub nie wrażliwy na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Wskazują na to położenie: - poza obszarami zagrożenia powodziowego, - na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na: - 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.

Przepisy art. 7 ust. 2 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r poz. 2409), 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. Na obszarze nie występują grunty rolne klasy II i III, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w procedurze sporządzenia planu miejscowego. Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr X/37/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment obszaru wsi Bełchów i Dzierzgów. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 22 września 2015 r. poz. 3649) ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXIX/173/20 Rady Gminy Nieborów z dnia 28 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, na fragmencie wsi Dzierzgów. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 19 października 2020 r. poz. 5510). W trybie przepisów odrębnych została ustalona lokalizacja inwestycji drogowej decyzjami:

- Nr 146/22 o zezwoleniu na inwestycję drogową Wojewody Łódzkiego z dnia 5 lipca 2022 r.,
- Nr 102z/2022 o zezwoleniu na inwestycję drogową Starosty Łowickiego z dnia 14 marca 2022 r.,
- Nr 66z/2022 o zezwoleniu na inwestycję drogową Starosty Łowickiego z dnia 28 lutego 2022 r.

Tereny w dalszym ciągu są promowane pod rozwój zabudowy produkcyjnej i usługowej w rejonie węzła drogowego na autostradzie A2 i drodze krajowej Nr 70. Podstawowym celem obowiązującego planu miejscowego jest:

- stworzenie oferty terenowej pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowych,
- zachowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- określenie obszaru leśnego i proponowanego do zalesienia, tworzącego otulinę dla sąsiadującego obszaru Bolimowskiego Parku krajobrazowego.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest:

- uwzględnienie trasy drogi lokalnej w zakresie nieznacznych przesunięć pasa drogowego zgodnie z ww decyzjami,
- zwiększenia terenu pod skrzyżowanie drogi lokalnej z drogą krajową Nr 70 zgodnie z ww decyzjami,
- powiększenie terenów produkcji o działki Nr 41/3, 45/6, celem stworzenia odpowiedniej wielkości oferty terenowej dla wielkopowierzchniowych stref magazynowych,
- powiększenie terenów produkcji o działki Nr 131/1, 131/2, celem zmniejszenia ograniczeń realizacji budynków w zbliżeniu do granicy lasu.

W związku z powyższym wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy produkcyjnej w trzech terenach. Włączenie użytków leśnych do terenów zabudowy produkcyjnej podyktowane jest następującymi przesłankami:

- użytki są czterema kompleksami tworzącymi enklawy wśród istniejących użytków rolny przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną magazyny i składy,
- kompleksy nie są powiązane z większymi obszarami leśnymi,
- położone są w odległości co najmniej 240 m od granic otuliny utworzonej wokół Bolimowskiego parku Krajobrazowego,
- pozwoli na zwiększenie kompleksów gruntów przeznaczonych pod zabudowę obiektami magazynowymi o znacznej powierzchni zabudowy.

Poniższa tabela określa wielkości powierzchni leśnej własności prywatnej, przeznaczone dodatkowo na cele nieleśne.

Nr działki	Powierzchnia w ha				Przeznaczenie w projekcie planu		
	Ogółem działki	leśna ogółem w działce	do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne	przeznaczona na cele nieleśne obowiązującym planem pod drogi	Nr terenu	Sym-bol	Pow. w ha
41/3	3,2721	1,8068	1,7524	0,0544	4.7	P	1,7524
45/6	1,4841	0,0160	0,0100	0,0060	4.8	P	0,0100
47/1	1,2500	1,2500	1,2404	0,0096	4.8	P	1,2404
131/1	0,8479	0,8380	0,5778	0,0313	4.13	P	0,5778
131/2	0,8786	0,8696	0,5778	0,0313	4.13	P	0,5778
Razem			4,1584				4,1584

Wnioski.

Na obszarze zmiany planu obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący plan miejscowy wprowadziły szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska. Zapisy projektu nowego planu uwzględniają te zapisy oraz je poszerzają. Skutkiem realizacji ustaleń nowego planu należy się spodziewać następujących zmian w środowisku obszarów:

- obszary będą podlegać w dalszym ciągu przekształceniom wywołanym działalnością człowieka,
- nie przewiduje się wprowadzenia na obszarach szczególnych funkcji przyrodniczych za wyjątkiem wyznaczonych terenów przeznaczonych pod las,
- 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 obszaru BPK i jego otuliny,
- zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami projektu nowego 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). W terenach o klasie przeznaczenia „teren produkcji” wprowadzono ograniczenia:

- w granicach otuliny BPK obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- na pozostałym terenie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko.

Ustaleniami planu wprowadzono ograniczenia mające na celu ochronę środowiska na terenach sąsiednich. Należą do nich warunki wskazujące, że 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.

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

Zapisy ustaleń projektu nowego 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 zmiany planu na środowisko dokonano klasyfikacji terenów o określonym w planie przeznaczeniu pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu.

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

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

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

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

Przeznaczenie w 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.	Obecnie tereny: - rolnicze - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa usługowa, sakralna i kościelna.	przekształcenia terenu	niekorzystne	Przejęciowe, 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	Przejęciowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie ścieków bytowych	niekorzystne	Przejęciowe, 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	Przejęciowe, 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	Przejęciowe, 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 planie	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
P –Teren produkcji	Obecnie: - grunty rolne, - użytki leśne	Dalsze przekształcenia terenu	niekorzystne	przejściowe, związane z etapem budowy, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie nasadzeń zieleni o funkcjach izolacyjnych i ich ochrona, - przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, - prawidłowa organizacja placu budowy, - stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych, - 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, - pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej o zakładanych wskaźnikach.
		Wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądane	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie ścieków produkcyjnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po pełnej realizacji planu nastąpi stabilizacja	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	
		Powstawanie odpadów produkcyjnych i komunalnych	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		Ukształtowanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji, po realizacji planu krajobraz nie będzie się zmieniał	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
Tereny dróg publicznych: - autostrada A2 - droga główna (KD-G), - droga dojazdowa (KD-D). - droga lokalna (KD-L).	Obecnie tereny dróg oraz tereny rolnicze	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o średniej i dużej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów	niekorzystne , (przeznaczanie gruntów rolnych na cele nierolnicze)	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 zmiany planu miejscowego.

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

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.

Ochrona użytków leśnych.

Proponowana regulacja linii polno-leśnej skutkuje:

- zalesieniem gruntów porolnych położonych w enklawach i pół-enklawach śródleśnych,
- wylesienie rozproszonych użytków leśnych położonych pomiędzy użytkami rolnymi.

Bilans użytków leśnych wskazuje na zwiększenie powierzchni leśnych w stosunku do sumy powierzchni istniejących użytków leśnych z 150 ha do 185 ha.

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

Na obszarze planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszary nie są położone w granicach: parków narodowych, obszaru Natura 2000, czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne.

Fragment północny obszaru, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bzury”. Obejmuje fragment węzła drogowego na autostradzie A2 z terenami zieleni.

Obszar od strony północno wschodniej, graniczy z obszarem chronionym Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Wyznaczono otulinę (pas terenu o szerokości 200 m), w granicach których przeznaczono teren głównie pod lasy oraz zalesienia gruntów rolnych. W otulinie na odcinku przyległym do węzła „Skierniewice” na A2 wprowadzono ograniczenia w zabudowie z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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 położonym stycznie do obszaru opracowania.

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 obszarze opracowania jest zachowanie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Zajęcie terenów rolniczych i leśnych pod zabudowę, położonych w rejonie węzła na A2 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 nowego planu miejscowego dotyczącymi:

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

Ocena zachowania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym albo krajowym opiera się na analizie porównawczej warunków ochrony czynnej z warunkami zagospodarowania dopuszczalnymi planem miejscowym.

Otulina obszar Bolimowskiego Parku Krajobrazowego

Wschodni pas terenu o szerokości 200 m, objęty jest ochroną prawną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Obszar Parku ustanowiony został Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 października 2005 r. w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, znajdującego się w granicach województwa łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 318, poz. 2928 z późn zm). W Obszarze BPK wprowadzono prawnie obowiązujące warunki ochrony czynnej określone Planem Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego:

Warunki ochrony czynnej w obszarze chronionym	Stan zachowania celów ochrony w otulinie BPK
1) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w pasie szerokości 25 metrów od granicy lasów państwowych;	W zbliżeniu od kompleksów Lasów Państwowych nie proponuje się zabudowy.
2) minimalna powierzchnia nowo-wydzielanej działki wynosi: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 1000 m ² , preferowana 1 500 m ² , b) dla zabudowy produkcyjno-usługowej – 2000 m ² , c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2000 m ² , z zastrzeżeniem,	W otulinie BPK proponuje się zabudowę wyłącznie w terenie o symbolu 7.49.P o parametrach działek budowlanych minimum 2000 m ² .
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60% dla działki o powierzchni 1000 m ² oraz 65% powyżej 1000 m ² , b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 60% dla działki o powierzchni 1000 m ² oraz 65% powyżej 1000 m ² , c) dla zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji – 65% powierzchni działki, d) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 70% powierzchni działki, preferowana 90%, z zastrzeżeniem, e) dla zabudowy produkcyjno-usługowej – 40% powierzchni działki;	W otulinie BPK proponuje się zabudowę wyłącznie w terenie o symbolu 7.49.P o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%.
4) maksymalna wysokość zabudowy, rozumiana jako największa odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy główną kalenicą dachu budynku a gruntem rodzimym wynosi: a) 9 metrów, łącznie z użytkowym poddaszem, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacji indywidualnej; preferowana wysokość 8 m, b) 9 m dla zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej; preferowana wysokość dla zabudowy usługowej 8 m, c) ustalenie nie dotyczy zabytkowych zespołów zabudowy, dla których obowiązują historyczne gabaryty budynku oraz budynków użyteczności publicznej i obiektów budowlanych związanych z ochroną przyrody, bezpieczeństwem publicznym oraz ochroną lasów, dla których dopuszcza się inną wysokość, jednak nie wyższą niż niezbędna dla danego przeznaczenia;	W otulinie BPK proponuje się zabudowę wyłącznie w terenie o symbolu 7.49.P. Wprowadzono parametr wysokości budynków liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać 11m
5) nie dopuszcza się realizacji dachów płaskich, za wyjątkiem terenów produkcyjno-usługowych; preferuje się kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; 6) nie dopuszcza się realizacji dachów niesymetrycznych, preferuje się dachy dwu- i wielospadowe;	W otulinie BPK proponuje się zabudowę wyłącznie w terenie o symbolu 7.49.P. Ustalono warunki nachylenia połaci dachowych od 2% do 100%;
7) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i dachów; preferuje się biel i brąz;	Ustalono warunki: - wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów; - preferuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych w odcieniach koloru białego żółtego, brązu;

Szlaki migracji zwierząt na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego

Obszar opracowania położony jest stycznie do obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego po jego zachodniej stronie. Teren użytkowany rolniczo z fragmentami gruntów po-rolnych i użytków leśnych. Na obszarze opracowania występują bariery migracyjne zwierząt w postaci:

- pasa drogowego autostrady A2 z jednym przejściem dla zwierząt małych, odizolowanego od sąsiadujących terenów rolnych ogrodzeniem (strona północna),
- zwarta zabudowa wsi Dzierzgów i Bełchów (strona południowo-zachodnia),
- pas drogowy drogi krajowej Nr 70 o znacznym natężeniu ruchu, pełniący powiązanie sieci dróg z autostradą A2 poprzez węzeł „Skierniewice”.

Dla zachowania ciągłości szlaków migracyjnych zwierząt wykonano w pasie drogowym autostrady:

- przejście nad autostradą dla zwierząt dużych (nawierzchnia gruntowa z nowymi nasadzeniami drzew i krzewów) na terenie wsi Michałówki,
- przepust umożliwiające migrację zwierząt drobnych w pasach obniżenia terenu wzdłuż cieków oraz dróg gospodarczych.

W materiałach do planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego nie analizowano szlaków migracyjnych zwierząt dużych (łoś, sarna, dzik) przyjmując zwartość obszaru parku jako podstawową wartość chronioną. Wartość ta została zakłócona budową autostrady a powiązanie północnego fragmentu (Las Nieborów – Zygmuntów) ze wschodnim fragmentem (las Nieborów – Bełchówka i Siwica oraz las Kaczew) dla zwierząt dużych pełni przejście nad autostradą w Michałówku. W oparciu o decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 września 2010r. zarządca autostrady wykonał wstępne rozpoznanie do projektowanego na lata 2013 – 2015 monitoringu z którego wynika potwierdzenie migracji zwierząt (łoś, sarna, dzik) poprzez wybudowane przejście. Rozkład siedlisk wilgotnych sprzyjających dla bytowania tych gatunków w obszarze BPK (fragment na terenie gminy Nieborów), „Polana Siwica” i las „Nieborów-Zygmuntów” wytycza szlak migracyjny pomiędzy tymi uroczyskami z wykorzystaniem zrealizowanego przejścia nad autostradą.

Obserwowane są również sporadyczne szlaki migracji zwierząt z obszaru BPK na tereny upraw rolniczych sąsiadujących z obszarem parku. W szczególności na tereny nie izolowane barierami drogowymi i zabudową:

- fragment wsi Bełchów pomiędzy granicą parku a drogą krajową Nr 70,
- fragment wsi Mysłaków i Bobrowniki wzdłuż drogi krajowej Nr 70 odcinek Nieborów – Arkadia.

Cel okresowej migracji jest spasanie ozimin na wiosnę po zejściu pokrywy śnieżnej. Analizując wpływ przeznaczenia terenów pod zabudowę w obszarze planu na szlaki migracyjne zwierząt należy zauważyć:

- najbliższej (500 m) w stosunku do przejścia dla zwierząt w Michałówku położone są tereny budowlane we wsi Dzierzgów izolowane od przejścia nasypami i estakadą węzła „Skierniewice”,
- tereny budowlane w miejscowości Bełchów są położone od 1600 m do 3500 m,
- w obszarze planu wyznaczono leśną otulinę o szerokości 200 m od granic BPK,
- obszary zabudowy położone są poza głównym szlakiem migracyjnym łączącym Polany Puszczy Bolimowskiej z wilgotnym lasem „Zygmuntów”.

Oceniając wpływ projektowanego przeznaczenia terenów pod zabudowę w obszarze planu na elementy środowiska BPK, należy stwierdzić:

- a) w projekcie planu wprowadzono zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska BPK w tym:
 - dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zakaz budowy zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - w terenach o symbolu „P”, dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem braku znaczącego oddziaływania na środowisko obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- b) obszary nowej zabudowy położone są w znacznym oddaleniu od głównego szlaku migracyjnego zwierząt w BPK,

c) poprzez likwidację upraw polowych na terenie wsi Bełchów zostanie ograniczona migracja sporadyczna związana z wypasaniem wiosennym ozimin.

Przy zachowaniu warunków określonych ustaleniami planu miejscowego nie należy się spodziewać negatywnego wpływu na komponenty środowiska w BPK a w szczególności na funkcjonowanie głównego szlaku migracji zwierząt w rejonie przejścia nad autostradą we wsi Michałówek.

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

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

Niezależnie od ustaleń projektu nowego 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 nowego planu miejscowego zostały omówione w rozdziale 4 prognozy. Wyłączenie z produkcji rolnej lub leśnej jest nieodwracalne w sytuacji przeznaczenia terenu pod zabudowę. Istotne jest utrzymanie w ramach działek budowlanych powierzchni terenów biologicznie czynnych dających niejednokrotnie wyższą bioróżnorodność niż osiąganą na terenach rolnych. Wyłączenie użytków leśnych z produkcji winno być kompensowane zalesieniami gruntów rolnych w enklawach śródlęsnych. Istotne jest zwiększenie lesistości gminy poprzez zalesienia poza obszarem opracowania planu. Mając na względzie działania kompensacyjne związane z wyznaczeniem budowlanych kierunków rozwoju na użytkach leśnych, przewidziano w ustaleniach planu przeznaczenie gruntów rolnych do zalesienia. Grunty te ujęte w ewidencji gruntów jako użytki orne są w większości gruntami porolnymi. W bilansie funkcji użytkowych obszaru tereny przeznaczone pod lasy zajmują powierzchnię 177,5 ha w tym do zalesienia 44 ha. Ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów ponad to określono znaczące tereny o leśnym kierunku rozwoju o łącznej powierzchni 3809 ha dają podstawę do rozwoju gospodarki leśnej i osiągnięcia wskaźnika lesistości na poziomie 37%.

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 zmiany 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 2023 r. poz. 1094 z późn. 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 fragmentu 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 obszaru jest wyłącznie lokalny i nie wykraczający oddziaływaniem poza granice wskazane w opracowaniu. Obszar jest położony w znacznych odległościach od granic obszaru Natura 2000 i nie narusza integralności tego obszaru.

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równolegle do projektu zmiany 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 dotychczas obowiązujący plan miejscowy nie jest celowe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego gminy, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W stosunku do ustaleń szczegółowych dotyczących zasad gospodarki wodno-ściekowej czy ciepłej nie jest możliwe sformułowanie konkurencyjnych i bardziej proekologicznych zapisów.

Przyjęte rozwiązania regulujące problem oczyszczania ścieków oraz preferencji energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych, z gazu lub oleju opałowego są możliwe ekonomicznie i sprzyjające ochronie środowiska.

Konkurencyjnymi rozwiązaniami zapisów o charakterze prawnym w projekcie planu miejscowego mogą być zapisy dotyczące przeznaczenia terenu pod zabudowę co w konsekwencji przekłada się na:

- utrzymanie obowiązującego przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi, które również przeznaczają tereny pod zabudowę na gruntach rolnych i leśnych,
- brak celowości realizacji drogi lokalnej z rondem na drodze krajowej Nr 70 (w trakcie realizacji w trybie przepisów drogowych),
- ograniczenie możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów,
- ograniczenie rozwoju funkcji produkcyjnych, magazynów i składów w obszarze oddziaływania węzła autostradowego.

Takie rozwiązania, były by sprzeczne z ustaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, promującą kierunki rozwoju obszarów związane z zabudową.

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 bezpośrednie służb gminy.

Z uwagi na charakter dokumentu (przepis prawa) najprostszą metodą analiz realizacji planu miejscowego jest analiza porównawcza stanu elementów składowych krajobrazu w znaczeniu ogólnym w wybranych okresach czasowych. Wśród dostępnych wskaźników, które będą odpowiadały na pytanie o kierunek zmian i ich tempo proponuje się zgodnie z poniższą tabelą. 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.

Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr X/37/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 24 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragment obszaru wsi Bełchów i Dzierzgów. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 22 września 2015 r. poz. 3649) ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXIX/173/20 Rady Gminy Nieborów z dnia 28 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, na fragmencie wsi Dzierzgów. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 19 października 2020 r. poz. 5510). W trybie przepisów odrębnych została ustalona lokalizacja inwestycji drogowej decyzjami:

- Nr 146/22 o zezwoleniu na inwestycję drogową Wojewody Łódzkiego z dnia 5 lipca 2022 r.,
- Nr 102z/2022 o zezwoleniu na inwestycję drogową Starosty Łowickiego z dnia 14 marca 2022 r.,
- Nr 66z/2022 o zezwoleniu na inwestycję drogową Starosty Łowickiego z dnia 28 lutego 2022 r.

Tereny w dalszym ciągu są promowane pod rozwój zabudowy produkcyjnej i usługowej w rejonie węzła drogowego na autostradzie A2 i drodze krajowej Nr 70. Podstawowym celem obowiązującego planu miejscowego jest:

- stworzenie oferty terenowej pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowych,
- zachowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- określenie obszaru leśnego i proponowanego do zalesienia, tworzącego otulinę dla sąsiadującego obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów określiły, dla obszaru planu w których występują użytki leśne, między innymi kierunki rozwoju o treści:

- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji (B1),
- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji (B2),
- obszary zabudowy zagrodowej (B3),
- obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji (BP),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów (R3),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień wyłączone spod zabudowy za wyjątkiem istniejących siedlisk rolniczych (R4),
- obszary leśne (ZL).

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest:

- uwzględnienie trasy drogi lokalnej w zakresie nieznacznych przesunięć pasa drogowego zgodnie z ww decyzjami,
- zwiększenia terenu pod skrzyżowanie drogi lokalnej z drogą krajową Nr 70 zgodnie z ww decyzjami,
- powiększenie terenów produkcji o działki Nr 41/3, 45/6, celem stworzenia odpowiedniej wielkości oferty terenowej dla wielkopowierzchniowych stref magazynowych,
- powiększenie terenów produkcji o działki Nr 131/1, 131/2, celem zmniejszenia ograniczeń realizacji budynków w zbliżeniu do granicy lasu.

Realizacja kierunków określonych w studium skutkuje przeznaczeniu terenu pod niżej wyszczególnione cele:

Klasa przeznaczenia terenu	Pow. ter. (ha)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	25,49
Tereny usługowe	0,28
Tereny produkcyjne	204,69
Autostrada	29,12
Droga główna	8,56
Drogi lokalne	10,3
Drogi dojazdowe	6,46
Lasy	177,52
Razem obszar planu	462,42

W konsekwencji nastąpi docelowo:

- wyeliminowanie funkcji rolniczych z obszaru,
- kumulacja funkcji leśnej w pasie terenu stycznym do granic Bolimowskiego Parku krajobrazowego,
- stworzenie znaczącej (205 ha) oferty terenów produkcyjnych, magazynów i składów.

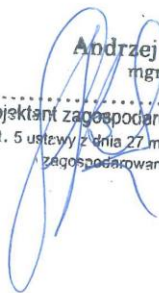
Przeznaczenie terenów pod zabudowę, przy zachowaniu warunków ustalonych nowym planem nie będzie miało wpływu na środowisko lub wpływ ten będzie niewielki w szczególności na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Na obszarze wykluczono realizację turbin wiatrowych jak i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymogi art. 74 a 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.


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

Łowicz, dnia 15 lipiec 2023 r.