

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADKOWICE

**FRAGMENT OBSZARU WSI PAPROTNIA
POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

PROGNOZA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO

Organ sporządzający plan:

Wójt Gminy Sadkowice

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 2024 r. poz. 1112).

Sadkowice, 21 lipca 2025 r.

Spis treści

Rozdział	strona
1. Informacje o opracowaniu.	2
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	2
1.2. Podstawa opracowania.	2
1.3. Źródła informacji.	3
1.4. Położenie obszaru planu miejscowego.	3
1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.	3
1.6. Zawartość projektu planu.	6
1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.	6
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	6
1.9. Cel prognozy.	7
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	7
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	7
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	7
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	7
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 obszarów z ich szerszym otoczeniem.	17
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	17
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	18
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	18
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	19
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	19
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	19
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	19
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	19
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	19
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	19
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	20
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	20
2.5. Ocena przydatności środowiska.	20
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	21
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	21
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	33
3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.	33
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.	38
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	39
4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).	39
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	49
4.3. Przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.	49
4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.	55
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	55
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.	58
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	59
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.	60
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.	61
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.	61
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	62
11. Streszczenie prognozy sporządzone w języku niespecjalistycznym.	62
Oświadczenie autora prognozy	64

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 Sadkowice, fragment obszaru wsi Paprotnia”.

Zgodnie z art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, 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 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;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 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. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są przepisy wg stanu na dzień sporządzenia planu:

- 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;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

oraz Nr LIX/336/2023 z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Paprotnia, ze zmianą Uchwałą Nr II/15/2024 Rady Gminy Sadkowice z dnia 24 maja 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIX/336/2023 z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Paprotnia.

1.3. Źródła informacji.

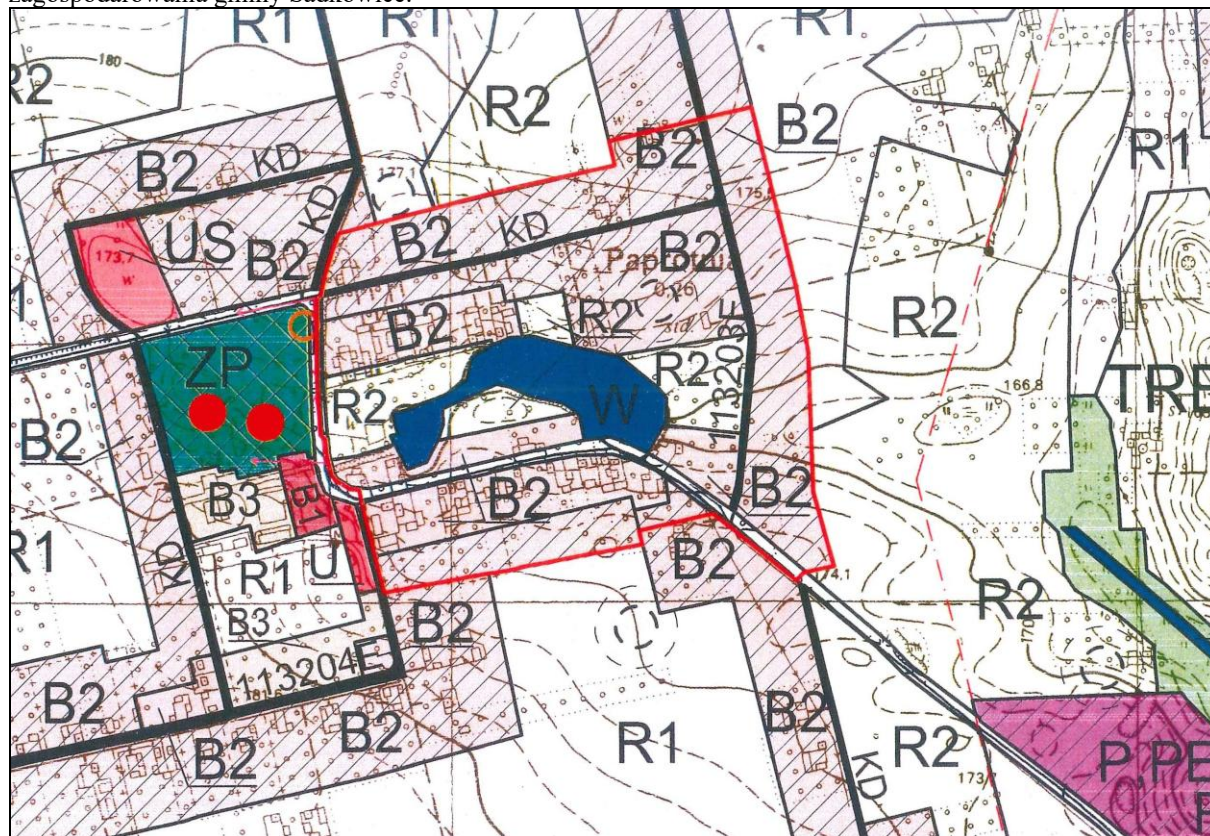
Źródłami informacji są:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowiec, przyjęte uchwałą Nr LVII/319/2023 Rady Gminy Sadkowiec z dnia 14 marca 2023 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowiec,
- Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego przyjętym uchwałą nr XIII/150/25 z dnia 15 kwietnia 2025 r. przez Sejmik Województwa Łódzkiego, (wejście w życie z dniem 1 lipca 2025 r.),
- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz. U. z 2021 r. poz 1615),
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze opracowania.

1.4. Położenie obszaru planu miejscowego.

Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni 38,2206 ha, położony w centralnej części wsi Paprotnia przy drogach: powiatowej Nr 4118E, gminnej 113203E i wewnętrznej.

Położenie obszaru planu na tle terenów sąsiednich określa fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sadkowiec.



— Granice obszaru objętego planem

1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.

Podstawą określenia stopnia szczegółowości opracowania są cele przyjęte w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem tym jest:

- zmiana przebiegu ogólnodostępnej drogi wewnętrznej o symbolu 19.13.KGg (działka nr 278), która w obowiązującym planie miejscowym (Uchwała Nr 30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 8 września 1995 r.), przebiega poprzez istniejące budynki mieszkalne na nieruchomościach oznaczonych działkami ewidencyjnymi nr: 108 i 273, 109 i 274, 111 i 275, 112 i 276 oraz 113 i 277,
- uwzględnienie kierunków rozwoju obszarów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowiec,

- 3) wprowadzenie na częściach obszaru pozbawionych planu miejscowego, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu normujących rozwój przestrzenny obszaru.
- 4) dostosowanie ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

Ustalenia Studium, promują dla omawianego obszaru kierunki rozwoju o symbolach:

- B2 - obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji,
- R2 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów,
- W - obszary wód śródlądowych,

Poniższe zestawienie określa podstawowe założenia polityki zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obszarach o różnych kierunkach rozwoju:

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
B2	Rozwój funkcji zabudowy zagrodowej z mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.	- realizacja zabudowy zagrodowej pod warunkiem zachowania norm ochrony środowiska, - realizacja zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z obiektami użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych, produkcji nierolniczej i urządzeń infrastruktury technicznej, - utrzymanie szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych, - zachowanie enklaw z istniejącym drzewostanem o charakterze leśnym lub parkowym.	- wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia terenu w tym sieci i urządzeń łączności publicznej, - nie wskazana realizacja budynków produkcji zwierzęcej o wielkości stada powyżej 60 DJP.
R2	Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.	- utrzymanie istniejących siedlisk rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, - dopuszczalna realizacja zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej średniej gospodarstwa w gminie, - realizacja budynków zabudowy zagrodowej dopuszczalna jest na użytkach rolnych, z wyłączeniem łąk trwałych, na obszarze nie przekraczającym 0,6 ha, wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego o powierzchni minimum 1 ha, - dopuszczalna realizacja obiektów przetwórczych, magazynowych i przechowalniczych produktów rolnych oraz owoców i warzyw, - utrzymanie lub uzupełnianie melioracji gruntów, - dopuszczalna realizacja ujęć wód i oczyszczalni ścieków, - dopuszczalna realizacja urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 1000 kW, wyłączenie na gruntach rolnych klasy V, VI, VIz i nieużytkach,	- zalesienia wyłącznie na gruntach klasy VI i VIz oraz nieużytkach, - wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia terenu w tym sieci i urządzeń łączności publicznej, - nie wskazana realizacja budynków produkcji zwierzęcej o wielkości stada powyżej 210 DJP, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do zachowania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.
W	Utrzymanie i zwiększanie obszarów wód.	- dopuszczalna funkcja rekreacyjna i produkcji rybacej, - dopuszczalna realizacja obiektów nadwodnych związanych z funkcją zbiornika.	- obszary wyłączone spod zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki rybacej oraz z rekreacją nadwodną.

Na obszarze gminy przyjmuje się poniższe parametry i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu do zastosowania w ustaleniach planów miejscowych:

Obszar		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wymagane do ustalenia w planach miejscowych
Symbol	Nazwa	
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.	a) wysokość budynków mieszkalnych do 12 m, b) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych do 45°, c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i usługowej, - 5% w zabudowie zagrodowej, - 5% w zabudowie usługowej i techniczno-produkcyjnej, d) jakość środowiska na terenach z budynkiem mieszkalnym i usługowym, wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.	a) wysokość budynków mieszkalnych do 12 m, b) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych do 45°, c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, d) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy zagrodowej.

Dopuszcza się zastosowanie w wyjątkowych przypadkach innych parametrów w tym między innymi udziału powierzchni biologicznie czynnej czy wysokości budynków, wymagających określenia wpływu na zachowanie walorów krajobrazu oraz szczególnego uzasadnienia.

W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych STUDIUM zakłada:

- wprowadzenie zakazu przeznaczenia terenu pod realizację turbin wiatrowych,
- przeznaczanie planami miejscowymi (zmianami planów) terenów pod realizację systemów zasilania w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW w tym urządzeń innych niż wolnostojące, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
- przeznaczanie planami miejscowymi (zmianami planów) terenów pod realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW, na terenach położonych w obszarach rozwoju R2, wyłącznie o lokalizacji tych urządzeń na gruntach rolnych klasy V, VI, VIz i nieużytkach, oraz na obszarach rozwoju U, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
- przeznaczanie planami miejscowymi (zmianami planów) terenów pod realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na terenach położonych w obszarach rozwoju P,PE pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
- ustala się graniczny zasięg stref ochronnych od wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu jako pokrywający się z granicami wyznaczonych obszarów rozwoju P,PE.

Z porównania ustaleń projektu planu miejscowego z warunkami określonymi w studium wynika pełna zbieżność obydwu dokumentów planistycznych. Mając na względzie zapisy studium w zakresie zasad interpretacji ustaleń STUDIUM, należy stwierdzić, że rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń studium.

Stan zagospodarowania obszaru charakteryzuje się przekształceniami antropogenicznymi. Są to grunty rolne, grunty rolne zabudowane oraz teren cmentarza czynnego. Stopień szczegółowości charakterystyki komponentów środowiska obszaru będzie obejmować informacje dotyczące:

- jakości gleb,
- struktury użytków rolnych,
- warunków gruntowo-wodnych,
- sieci hydrograficznej,
- warunków hipsometrycznych,
- warunków klimatycznych, meteorologicznych i aerosanitarnych,
- warunków geomorfologicznych i morfologicznych,
- warunków hydrologicznych,
- świata roślinnego i zwierzęcego,
- uzbrojenia terenu.

1.6. Zawartość projektu planu.

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 planu;
- 2) w części tekstowej, ustalenia szczegółowe dla każdego wydzielonego terenu dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) zasad zabudowy,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) 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,
 - h) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu;
- 3) w części rysunkowej projektu planu uznano za obowiązujące:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) teren określony na rysunku planu:
 - a) kolejnym numerem terenu o tej samej klasie przeznaczenia terenu,
 - b) symbolem literowym określającym klasę przeznaczenia terenu;
 - 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
 - 6) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
 - 7) granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego;
 - 8) granica strefy ochrony archeologicznej.

Z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się:

 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania:
 - terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
 - terenów górniczych,
 - obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

Obszar nie jest położony w granicach krajobrazów priorytetowych (kod krajobrazu 10-318.83-26; typ krajobrazu: „wiejskie”; podtyp krajobrazu „6f. z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji”) - nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania krajobrazów priorytetowych.

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 projektowanego planu z innymi dokumentami.

Na części obszaru objętego planem, obowiązują ustalenia miejscowego planu zatwierdzonego Uchwałą Nr 30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 8 września 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowice (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz. 123 z późn. zm.). Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie sporządzenia nowego planu miejscowego" oparta jest na analizie ustaleń w. w. planu miejscowego.

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

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

1.9. Cel prognozy.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu 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). Zakres informacji zawartych w prognozie winien odnosić się do przewidywanych dalszych zmian zachodzących w środowisku, a także predyspozycji obszaru do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wskazać obszary, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze. 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 obowiązujących planów miejscowych,
- analizie i ocenie wpływu poszczególnych ustaleń projektu nowego 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.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w północno - wschodniej części regionu zwanego „Środkowopolskim” (Regionalizacja klimatyczną Polski Alojzego Wosia Atlas Rzeczypospolitej, 1993 r.), w którym dochodzi do ścierania się mas kontynentalnych ze wschodu oraz morskich z zachodu, z tego powodu charakteryzuje się zmiennymi warunkami pogodowymi. W napływie mas powietrza dominuje cyrkulacja równoleżnikowa z przewagą mas powietrza polarnomorskiego napływających z zachodu. Brak ekranowania pozytywnymi formami terenu o znacznej deniwelacji powoduje, że poza tą ogólną prawidłowością nie ma kierunków uprzywilejowanych.

Parametry poszczególnych elementów klimatu w obszarze przedstawiają się następująco:

Wiatry.

Przeważają wiatry zachodnie, a największe prędkości wiatrów przypadają na okres zimowy. Wiatry z sektora zachodniego stanowią ok. 31% całego zbioru. W następnej kolejności duży udział mają wiatry z sektora południowego - 22%. Najmniej wiatrów napływa z sektorów wschodniego - 17% oraz z północnego - 13%. Dni z ciszą ($w < 1\text{m/s}$) lub słabym wiatrem ($w < 5\text{m/s}$) jest 50 w ciągu roku. Dni z wiatrem silnym ($w > 10\text{m/s}$) około 30 w roku a dni z wiatrem bardzo silnym ($w > 15\text{m/s}$) - 2 w roku.

Usłonecznienie.

Zachmurzenie wynosi średnio 6 stopni w ciągu roku, w skali 11 stopniowej, jak na całym Niżu Polskim. Najwyższe wartości nasłonecznienia występują w lipcu, najniższe zaś w styczniu. Średnia roczna suma nasłonecznienia wnosi 1600 godzin. Średnie roczne nasłonecznienie wynosi $10,2\text{ MJ/m}^2 \times \text{doba}$. Średnie nasłonecznienie w miesiącu styczniu - $2,5\text{ MJ/m}^2 \times \text{doba}$ zaś w lipcu - $18,4\text{ MJ/m}^2 \times \text{doba}$,

Temperatura.

Średnioroczna temperatura z wielolecia wynosi średnio $+7,5^\circ\text{C}$. Miesiącem najchłodniejszym jest styczeń o średniej temperaturze - $3,5^\circ\text{C}$ a najcieplejszym lipiec o średniej temperaturze ok. $+18,0^\circ\text{C}$. Średnia temperatura kwietnia wynosi $+7,0^\circ\text{C}$ zaś października $+8,0^\circ\text{C}$. Inne temperaturowe wyznaczniki klimatyczne to:

- średnia roczna amplituda temperatury $21,4^\circ\text{C}$,
- najwyższe maksimum temperatury $+34^\circ\text{C}$,
- najniższe minimum temperatury -27°C .

Wysokie usłonecznienie – roczna suma promieniowania słonecznego – $86,3\text{ kcal/cm}^2$,

- wysoki wskaźnik termiczny - 23°C,
- długi okres bezmroźny – 231 dni,
- długi okres wegetacyjny – 214 dni.

Obszar jest stosunkowo ubogi w opady, aczkolwiek rejon położony na północny zachód cechują się jeszcze niższymi wartościami. Roczna suma opadów atmosferycznych o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% wynosi 560 mm H₂O, co może powodować okresowy niedobór wody, przy rocznym parowaniu terenowym rzędu 500 - 520 mm. Maksymalny opad dobowy o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% - 37 mm.

Typy pogody.

Rejon cechuje się dość korzystnym typem pogody, w którym przeważają dni z pogodą umiarkowaną ciepłą (5-15°C), pochmurną (21-79% zachmurzenia) i bez opadów. Taki typ pogody występuje z częstością 42,6 dni w ciągu roku, pochmurna i bez opadów - 22% roku. Najrzadszym typem pogody w ciągu roku są dni z pogodą chłodną, mroźną i bardzo mroźną, bez opadów.

Inne klimatyczne elementy pogody rejonu to:

- średni czas trwania zimy termicznej (temp. <0°C) – 85 dni,
- średni czas trwania lata termicznego (temp. 15°C>) – 95 dni,
- liczba dni mroźnych w roku (temp. <0°C) – 50 dni,
- liczba dni gorących w roku (temp. 25°C>) – 35 dni,
- liczba dni z pokrywą śnieżną – 38 dni,
- okres dni z opadem łącznym – do 8 dni.

Walory klimatyczne.

Warunki klimatyczne należy uznać za względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych oraz w zakresie potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Do walorów klimatycznych terenu należą:

- korzystne warunki solarne wyróżniające się dość dużą ilością dni pogodnych (5,5 miesięcznie), średnim zachmurzeniem, stosunkowo wysokim nasłonecznieniem –1600h w ciągu roku,
- korzystne warunki termiczne przy okresie bezmroźnym średnio 280 dni w roku,
- znaczną ilość dni bezwietrznych,
- dość korzystne warunki biometeorologiczne przy wskaźniku biometeorologicznym wahającym się pomiędzy wiosną a jesienią w granicach 1,7 – 2,0.

Podstawowe parametry klimatyczne, bioklimatyczne i meteorologiczne terenu:

<i>Rodzaj parametru klimatycznego</i>	<i>Wielkość</i>
średnioroczna prędkość wiatrów	3 - 5 m/s
udział najczęstszych wiatrów z kierunków zachodnich	31% zbioru
średnioroczna suma opadów atmosferycznych	560 mm/a
średnioroczne parowanie terenowe	510 mm/a
średnioroczna temperatura dobową	+ 7,5°C
średnioroczny wskaźnik zaleszenia	32,7
średnioroczny wskaźnik pluwiotermiczny	3,0

Do czynników klimatycznych niekorzystnych z punktu widzenia potrzeb gospodarczych, a zwłaszcza potrzeb rolniczej i sadowniczej przestrzeni produkcyjnej należy zaliczyć:

- średnio-niską roczną sumę opadów atmosferycznych (560mm) przy niskim okresie z opadem ciągłym (do 8 dni),
- wysoką wartość rocznej sumy parowania terenowego (510mm) co może powodować okresowy deficyt wody w glebie, w okresach letnio-jesiennych.

W obszarach dolinnych niekorzystne z punktu widzenia środowiska zamieszkania, są warunki wilgotnościowe, większe jest prawdopodobieństwo występowania przymrozków przygruntowych i inwersji temperatury, również częstsze są przypadki zalegania chłodnego i wilgotnego powietrza oraz mgieł.

Stan czystości powietrza.

Rolniczy i sadowniczy charakter gminy Sadkowie, oraz brak dużych obiektów przemysłowych, sprzyjają utrzymaniu zadawalającego stanu czystości powietrza. Podstawowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza z terenu gminy są paleniska domowe, chemiczne zabiegi ochrony sadów a w niektórych terenach przydrogowych również transport samochodowy. Do podstawowych substancji zanieczyszczających należą: pył, tlenki siarki, węgla i azotu. Z uwagi na formę przestrzenną istniejącej zabudowy osadniczej i jej generalnie niską intensywność na całym obszarze gminy (za wyjątkiem miejscowości Sadkowie, Lubania i Trębaczew, gdzie zabudowa wypełnia dwustronnie pierzeje ulic) , także z uwagi na morfologię i sposób użytkowania terenu - nie należy diagnozować, że w sezonie grzewczym w obszarach tej zabudowy, warunki aerosanitarne ulegają

zasadniczemu pogorszeniu. Emisja zanieczyszczeń z indywidualnych palenisk domowych może być jednak dokuczliwa w okresach i w miejscach występowania zjawiska inwersji termicznych.

Powiat rawski, a tym samym gmina Sadkowice znajduje się w strefie *pozostałych obszarów województwa, niewchodzących w skład miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy oraz aglomeracji*, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo ochrony środowiska. Dla strefy dokonano klasyfikacji w oparciu o kryteria określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Zgodnie z treścią opracowania „Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim – 2020”, dla obszaru gminy Sadkowice (Strefa łódzka PL1002):

- nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych w ocenie rocznej dotyczącej SO₂ - ochrona zdrowia ludzi (1-godz. i 24-godz.) z tendencją spadkową stężeń (klasa strefy A),
- nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego 1-godz. i średniej rocznej dwutlenku azotu (klasa strefy A),
- stosunkowo wysokie wartości stężeń NO₂ notowane są przy głównych drogach,
- nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego CO (klasa strefy A),
- nie stwierdza się przekroczenia dopuszczalnej wartości średniej rocznej benzenu,
- na całym obszarze gminy doszło do przekroczenia poziomu celu długoterminowego O₃,
- nie doszło do przekroczenia dopuszczalnej wartości średniej dobowej pyłu PM₁₀ (nie przekroczyły 20µg/m³),
- stężenie średnie roczne pyłu PM_{2,5} nie przekroczyło 15 µg/m³,
- stężenie benzo(a)pirenu kwalifikuje obszar do strefy C,
- pozostałe emisje (kadmu, arsenu, niklu) kwalifikują do strefy A.

Największe średnioroczne stężenia zanieczyszczeń są głównie wynikiem oddziaływania licznych niskich emitorów o małej emisji jednostkowej (w tym domowych kominów skupionych zwykle w skupiskach zabudowy) i w mniejszym stopniu wpływu wysokich emitorów o znacznej emisji jednostkowej.

Szczególnie niekorzystne warunki w zakresie jakości powietrza występują wzdłuż obustronnie, zwartej zabudowanych dróg. Stają się one głównymi miejscami występowania znacznych stężeń NO₂, CO, formaldehydu, benzenu, itp.

Należy zauważyć, że znaczący udział w emisji pyłu, obok emisji z energetycznego spalania paliw ma również wtórna emisja pyłu związana z dużym natężeniem ruchu drogowego (wtórne wzniesienie pyłu z nawierzchni ulic i poboczy przez pojazdy). Na obszarach znajdujących się pod wpływem dużego natężenia ruchu drogowego, przy głównych trasach tranzytowych (zwłaszcza na zabudowanych odcinkach ulic) należy spodziewać się znacznych wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀, związanych z nakładaniem się wpływu emisji komunikacyjnej (z silników przejeżdżających pojazdów i ścieraniem się materiałów eksploatacyjnych) oraz związanej z nią wtórnej emisji pyłu, na ogólne tło gminy zapylenia powietrza. W ramach emisji komunikacyjnej szczególnie uciążliwe dla jakości powietrza są pojazdy ciężarowe, emitujące jednostkowo większe ilości pyłu w spalinach oraz wzniesające większe ilości pyłu ze względu na gabaryty pojazdu.

Hałas.

Na terenie powiatu rawskiego nie stwierdzono występowania przekroczeń poziomu hałasu emitowanego z obiektów przemysłowych. Obowiązujące obecnie procedury lokalizacyjne, system opracowywania przez inwestorów raportów oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko oraz system kontroli i egzekucji, pozwalają znacznie ograniczyć uciążliwości hałasowe poszczególnych obiektów.

Problemem staje się hałas komunikacyjny, gdzie zagrożenie środowiska jest w ogólnym zakresie proporcjonalne do tzw. wskaźnika presji motoryzacji, który wiąże gęstość sieci drogowej i natężenia ruchu w tej sieci z potencjalną liczbą ludności, objętej wpływem uciążliwości powodowanych przez środki transportu.

Uciążliwość komunikacji drogowej jest spowodowana faktem, że samochód dociera praktycznie wszędzie, w bezpośrednie sąsiedztwo obiektów wymagających ochrony przed hałasem. Na terenie gminy Sadkowice pomiarów poziomu hałasu komunikacyjnego nie prowadzono. Na podstawie wyników pomiarów przeprowadzonych w 2000 r. w mieście Rawa Mazowiecka min. przy drodze ekspresowej S8, poziom hałasu wynosił od 77,1 do 78,7 dB. Przez obszar gminy Sadkowice nie przebiegają drogi wojewódzkie, krajowe, szybkiego ruchu czy autostrady.

Najbardziej uciążliwym liniowym źródłem hałasu na obszarze gminy Sadkowice jest komunikacja drogowa. Duże natężenie ruchu pojazdów występuje przede wszystkim na drogach powiatowych: Rawa Mazowiecka – Sadkowice (Nr 4118E), Biała Rawska – Nowe Miasto nad Pilicą. (Nr 4122E). 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. Przekroczeń dopuszczalnych wskaźników hałasu dla zabudowy mieszkaniowej należy się spodziewać w miejscowości Sadkowie i Kaleń.

Na obszarze objętym planem nie występuje znaczne zróżnicowanie warunków klimatycznych a warunki w nich panujące nie odbiegają od warunków otoczenia panujących na obszarze gminy Sadkowie. Obszar jest styczny do drogi powiatowej Nr 4118E, drogi gminnej 113203E oraz drogi wewnętrznej i pozostaje w zasięgu wpływów komunikacyjnych tych dróg. Zasięg strefy przekroczeń dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej [50 dB] od krawędzi jezdni w terenie płaskim bez przeszkód terenowych dla drogi powiatowej wynosi do 8 m natomiast dla gminnej 6 m.

W południowej części obszaru istnieją budynki mieszkalne zbliżone są do krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 4118E na odległość mniejszą niż 8m. Intensywna zabudowa w południowej części obszaru, usytuowana pasmowo wzdłuż drogi powiatowej, oparta jest na indywidualnych źródłach ciepła wykorzystujących węgiel i powoduje wysoką emisję zanieczyszczeń zwłaszcza SO₂, CO i pyłu. Obszar otwarty od strony północnej i wschodniej, podatny jest na zwiększone prędkości wiatrów z nielicznymi zadrzewieniami w zabudowie zagrodowej. Wpływ na klimat (uwilgotnienie powietrza, spłaszczenie gradientu temperatur i ograniczenia prędkości wiatrów) mają grunty pod stawami - zbiornik wodny do chowu, hodowli i przetrzymywania ryb, wraz z systemem rowów w centralnej, najniższej położonej części obszaru.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Gmina Sadkowie położona jest we wschodniej części województwa łódzkiego, na terenie powiatu rawskiego. Pod względem fizyczno-geograficznym obszar gminy Sadkowie leży w południowo-zachodniej części Mezoregionu Wysoczyzny Rawskiej w Makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich. Są to wysoczyzny morenowe staroglacjalne – bezjeziorne, faliste z licznie występującymi wzniesieniami kemów, ozów i moren martwego lodu. Teren opada w kierunku południowym. Północna część obszaru gminy wyniesiona jest od 180 do 196 m n.p.m., a południowa od 153 do 155 m n.p.m.

Podstawowe znaczenie dla budowy geologicznej i rzeźby powierzchni terenu gminy mają utwory czwartorzędowe, neoplejstoceny. Osady te mają miąższość 30-70 m i składają się z dwóch kompleksów glin zwałowych rozdzielonych utworami piaszczysto-żwirowymi. Utwory powierzchniowe stanowią głównie piaski gliniaste, gliny piaszczyste i gliny zwałowe moreny dennej stadiału Pilicy.

Na ostateczny kształt rzeźby terenu gminy miała więc wpływ akumulacyjna działalność lądolodu zlodowacenia Warty oraz w mniejszym stopniu erozyjno - akumulacyjna działalność rzeki Rylki, rzeki Rokitnej oraz dopływów rzeki Żelaznej. W wyniku opisanych wyżej procesów nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne obszaru Gminy.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne w obszarze:

- nachylenie terenu w kierunku centralnej części obszaru, na której istnieje zbiornik wodny zbierający wody opadowe oraz system rowów odprowadzających wody opadowe poza granice obszaru,
- graniczne poziomy: od 179,0 m do 169,9 m n.p.m.,
- graniczne spadki terenu o nachyleniu maksymalnie 18 %,
- obszary podatne na erozję: nie występują,
- stan powierzchni ziemi: bez przekształceń makroniwelacyjnych, na terenach zabudowanych powierzchnia ziemi trwale naruszona w wyniku budowy i posadowienia obiektów budowlanych.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych w obszarze.

Stan użytkowania i jakości gleb w obszarze charakteryzują poniższe zestawienia.

Użytek	Opis użytków	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
RIIIa	grunty orne	3,5980	9,4
RIIIb	grunty orne	7,6949	20,1
RIVa	grunty orne	9,5276	24,9
RIVb	grunty orne	1,7770	4,6
RV	grunty orne	3,6406	9,5
PsIV	pastwiska trwałe	0,2108	0,6
PsV	pastwiska trwałe	0,0798	0,2
N	nieużytki	3,3591	8,8
W-RIIIa	rowy	0,0685	0,2
Wsr-RIIIa	grunty pod stawami	0,0784	0,2
W-PsV, W-LIV, W-RIVa	rowy	0,0166	0,1

Użytek	Opis użytków	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
Br-RIIIa	grunty rolne zabudowane	1,5139	4
Br-RIIIb	grunty rolne zabudowane	1,9168	5
Br-RIVa, Br-RIVb, RV	grunty rolne zabudowane	2,4869	6,5
B	Grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny mieszkaniowe	0,4606	1,2
Bp	Grunty zabudowane i zurbanizowane – niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,1467	0,4
dr	Tereny komunikacyjne - drogi	1,6444	4,3
Suma		38,2206	100

W obszarze przeważają gleby klas III i IV. Grunty zabudowane i zurbanizowane położone są wzdłuż drogi powiatowej Nr 418E i drogi wewnętrznej.

Zgodnie z mapami glebowo-rolniczymi występują warunki glebowe, charakteryzowane poprzez oznaczenie typów genetycznych, rodzajów i klasy rolniczej przydatności gleb:

Kompleks rolniczej przydatności gleb	Określenie położenia/część obszaru	Charakterystyka gleby	Typy i podtypy gleb	Rodzaje i gatunki gleb
2Dz	Środkowa i fragment południowej	kompleks pszenney dobry	czarne ziemie zdegradowane	pył zwykły, glina lekka (płz:gl)
2A	fragment południowo-zachodni	kompleks pszenney dobry	gleby bielcowe lub gleby płowe	piasek gliniasty mocny pylasty, glina lekka pylasta (pgmp:glp)
4A	północna, wschodnia i fragment południowej	kompleks żytni bardzo dobry (pszenno-żytni)	gleby bielcowe lub gleby płowe	pył zwykły, glina lekka (płz:gl)
5A	południowo-wschodnia	kompleks żytni dobry	gleby bielcowe lub gleby płowe	pył zwykły, piasek słabo gliniasty (płz:ps)
6Bw	Wschodnia przy drodze gminnej nr 113203E	kompleks żytni słaby	gleby brunatne kwaśne lub gleby rdzawe	pył zwykły, piasek luźny, (płz:pl)
Tz	wzdłuż drogi powiatowej i wewnętrznej	-	tereny zabudowane	pył zwykły, glina lekka (płz:gl)
WN	środkowa	-	wodne nieużytki	

Znaczenie symbolu:

.	zmiana składu na głębokości 0-50 cm
:	zmiana składu na głębokości 50-100 cm

Charakterystyka kompleksów przydatności rolniczej gleb:

- 2 - Gleby nieco mniej urodzajne, zwięźlejsze i cięższe do uprawy; w niektórych przypadkach poziom wody może się wahać, co okresowo pogarsza napowietrzanie lub powodować niedobory wilgoci. Wysokość plonów zależy od agrotechniki i przebiegu pogody. Najlepiej udaje się pszenica, a także burak cukrowy, jęczmień.
- 4 - Najlepsze gleby lekkie utworzone przeważnie z piasków gliniastych mocnych całkowitych, piasków gliniastych mocnych i lekkich zalegających na utworach zwięźlejszych. Gleby strukturalne, z dobrze wykształconym poziomem próchnicznym i właściwymi stosunkami wodnymi. Uprawia się żyto, ziemniaki i inne rośliny mniej wymagające niż pszenica.
- 5 - Gleby lżejsze i mniej urodzajne niż zaliczane do kompleksu 4. Są to głównie gleby utworzone z piasków gliniastych lekkich zalegających najzwięźlejszym podłożu oraz gleby utworzone z piasków gliniastych, całkowite. Są to gleby wrażliwe na suszę, głęboko wylugowane i zakwaszone.
- 6 - Gleby utworzone z piasków słabogliniastych głębokich oraz z piasków gliniastych lekkich podścielonych płytko piaskiem luźnym lub żwirem piaszczystym. Gleby nadmiernie przepuszczalne, okresowo lub trwale zbyt suche. Są to gleby ubogie w składniki pokarmowe, a niedobór wody jest czynnikiem ograniczającym stosowanie nawozów. Nie wykorzystane przez rośliny składniki są wymywane bardzo szybko. Uprawia się żyto, owies, ziemniaki, seradellę i łubin.

Na obszarze nie występują grunty pochodzenia organicznego.

Na obszarze nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, obszar objęty planem położony jest w regionie wodnym środkowej Wisły: w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych o symbolu JCWP PLRW2000102549149 zlewni rzeki Gostomka:

- a) typ - potok lub strumień nizinny piaszczysty,
- b) status JCWP - naturalna część wód,
- c) stan/potencjał ekologiczny - umiarkowany stan ekologiczny,
- d) stan chemiczny - poniżej dobrego,
- e) stan (ogólny) - zły stan wód,
- f) ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona.
- g) cel środowiskowy:
 - stan/potencjał ekologiczny - cel nieosiągnięty - brak postępu,
 - stan/chemiczny - cel nieosiągnięty - pogorszenie do stanu złego.

Zgodnie z wymogami art. 4 Dyrektywy 2006/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2006 r. *ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej* (tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna) oraz art. 38d ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, celem środowiskowym dla elementów hydromorfologicznych jest osiągnięcie dobrego stanu wód (II klasa). W przypadku JCW monitorowanych, które zgodnie z wynikami oceny stanu przeprowadzonej przez GIOŚ osiągają bardzo dobry stan ekologiczny, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu – a więc I klasy jakości wód.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury z dnia 7 września 2022 r., obszar objęty planem nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Źródła zasilania ograniczone wyłącznie do opadów. Odprowadzenie wód opadowych z terenów rolnych dogłębnie. Na obszarze występuje zbiornik wodny zbierający wody opadowe oraz system rowów odprowadzających wody opadowe poza granice obszaru.

Zarys budowy geologicznej.

Dominującą rolę w budowie powierzchniowych partii terenu odgrywają utwory czwartorzędowe, najmłodsze. Miąższość tych utworów przekracza 50 m w szczytowych partiach wysoczyzny polodowcowej, a w osiowych częściach dolin może wynosić do kilkunastu metrów. Najstarszymi, rozpoznanymi wierceniami utworami podłoża są utwory jurajskie - są to wapienie kimerydu należące do miększej serii wapiennej jury górnej (malmu). Występują one na zróżnicowanej głębokości od ok. 12,5m do ponad 72m. Strop utworów jurajskich jest bardzo nieregularny a granica jury z utworami młodszymi ma charakter erozyjny. W erozyjnych zagłębieniach stropu zalegają nieciągłe płyty utworów trzeciorzędowych, wykształcone głównie w postaci łąsto - piaszczystej formacji „burowęglowej” miocenu, choć nawiercano lokalnie także piaski glaukonitowe oligocenu. Generalnie skaliste utwory górnej jury są przykryte bezpośrednio utworami czwartorzędownymi.

Wysoczyzna polodowcowa zbudowana jest z miększej serii piaszczystych utworów okresu zlodowaceń środkowopolskich - Odry i Warty, przewarstwionej nieciągłymi i zaburzonymi glacytektonicznie poziomami glin zwałowych. Pośród glin zwałowych obserwujemy występowanie łąów limnoglacialnych w postaci soczew lub przewarstwień. Strop wysoczyzny tworzy kilkumetrowa seria „warciańskiej” moreny ablacyjnej, zbudowana z piasków i mułków lodowcowych oraz soczew lodowcowych glin ablacyjnych. Należy zaznaczyć, iż seria utworów czwartorzędownych wykazuje zaburzenia glacytektoniczne wynikające z akumulowania utworów w strefie marginalnego zasięgu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty.

Tarasy rzeczne rzeki Rylki, Rokitnicy i dopływów Źelaznej zbudowane są z utworów młodszych od utworów budujących wysoczyznę. Są to głównie piaski i żwiry rzeczne facji korytovej wieku eoholocęńskiego często przewarstwione mułkami aluwialnymi. Lokalnie w obrębie starorzeczy występują organiczne utwory facji rzeczno-zastoiskowej a wyjątkowo czwartorzędowne mułki zastoiskowe.

Na obszarze gminy Sadkowice występują udokumentowane złoża kruszyw („Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg. Stanu na 31 XI 2020” - Bilans zaakceptowany przez Ministra Klimatu i Środowiska pismem z dnia 29 czerwca 2021 r. znak DNGS-WPN.741.193.2021.AS) we wsi: Broniew, Lubania, Nowe Szwejki, Skarbkowa (4 złoża), Trębaczew (2 złoża), Turobowice -Rzymiec, Zabłocie.

Na obszarze gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kruszyw naturalnych.

Warunki hydrogeologiczne.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest na obszarach jednolitej części wód podziemnych JCWPd Nr 73 o czterech piętrach wodonośnych: piętro czwartorzędowe, piętro paleogeńsko - neogeńskie, piętro kredowe i piętro jurajskie:

- charakterystyka nadkładu warstwy wodonośnej: zróżnicowana przepuszczalność warstw wodonośnych, występowanie utworów półprzepuszczalnych,
- stan chemiczny wód podziemnych – dobry,
- stan ilościowy JCWPd - dobry,
- ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrożona,
- wody podziemne przeznaczone do spożycia.

Piętro czwartorzędowe o następujących charakterystykach:

- litologia: piaski i żwiry,
- typ geochemiczny utworów skalnych: naturalne/odbiegające od typów naturalnych,
- rodzaj utworów budujących warstwę wodonośną: porowe,
- średnia miąższość utworów wodonośnych 2-30 m,
- głębokość występowania warstw wodonośnych: 2 – 70 m.

W oparciu o artykuł 4 ust.1 lit. b Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW) 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, z zastrzeżeniem stosowania ust. 6 i 7 i bez uszczerbku dla ust. 8 artykułu 4 RDW oraz z zastrzeżeniem stosowania art. 11 ust. 3 lit. j,
- ochrona, poprawa lub przywrócenie dobrego stanu wód podziemnych oraz zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych w celu osiągnięcia dobrego stanu,
- wdrożenie środków koniecznych, do odwrócenia ciągłych tendencji wzrostu stężeń zanieczyszczeń wynikających z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizyko – chemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia jak i skażenie).

Zgodnie z mapą głównych zbiorników wód podziemnych GZWP, obszary położony jest na obszarze występowania głównych zbiorników wód podziemnych (stan nieudokumentowany) GZWP Nr 215 Subniecka – Warszawska i 2151 Subniecka – Warszawska część centralna.

Na obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych.

Odporność obszaru na susze.

Zgodnie z „Planem przeciwdziałania skutkom suszy” obszar jest:

- ekstremalnie zagrożony suszą rolniczą (klasa IV),
- silnie zagrożony suszą hydrologiczną (klasa III),
- słabo zagrożony suszą hydrogeologiczną (klasa I),

Łączne zagrożenie suszą hydrologiczną, hydrogeologiczną i rolniczą – klasa III – silne zagrożenie.

Stopień wykorzystania dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych w obszarach bilansowych mieści się w przedziale 10,1 % do 20,0 %,

Pod względem hydroregionalnym obszar gminy znajduje się na południowo-wschodnim skraju Regionu Kujawsko - Mazowieckiego stanowiącego południowo-wschodni skraj Makroregionu Zachodniego Niżu Polskiego. Region ten obejmuje kujawską część antyklinorium środkowopolskiego a południowo - wschodnią jego granicę stanowi dolina środkowej Pilicy. Niska suma opadów rocznych oraz wododziałowy charakter obszaru powodują niezwykle złożoność warunków hydrogeologicznych i hydrologicznych co niekorzystnie rzutuje na warunki eksploatacji wód podziemnych. Złożoność ta znajduje potwierdzenie w warunkach hydrogeologicznych w obrębie gminy.

Gmina Sadkowiec leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna). Jest to zbiornik trzeciorzędowy. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą tys. 145 m³ /dobę, średnia głębokość ujęć wynosi 180 m. Na terenie gminy rozciąga się obszar wysokiej ochrony zbiorników wód podziemnych (OWO).

Na obszarze gminy występują trzy poziomy wodonośne, o zasięgu regionalnym:

- poziom kredy górnej – ten poziom wodonośny tworzy jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowoszczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy,

- poziom trzeciorzędu – składa się z dwóch poziomów wodonośnych: oligoceńskiego i mioceneńskiego, w obszarach krańcowych często poziom ten łączy się z górnokredowym i posiada wspólną z nim warstwę wodonośną,
- poziom czwartorzędu – występują przeważnie dwa główne poziomy wodonośne nadmorenowy i podmorenowy.

Poziom nadmorenowy występuje w dolinach rzecznych i w obniżeniach terenowych, gdzie tworzy wody gruntowe oraz w strefie wysoczyzny gdzie tworzy wody wgłębne.

Pierwsze z nich tworzy jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowo - szczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy wodonośne. Piętro trzeciorzędowe ma dwa różniące się poziomy wodonośne: oligoceński i mioceneński, aczkolwiek pozostające w łączności hydraulicznej. W części krawędziowej niecki piętro górnokredowe i trzeciorzędowe wchodzi w kontakty hydrauliczne oraz nierzadko posiadają wspólną strefę wodonośną. W piętrze czwartorzędowym występują przeważnie dwa główne poziomy wodonośne – nadmorenowy i podmorenowy. Pierwszy poziom wodonośny czwartorzędu występuje w strefach dolin rzecznych i obniżen terenowych, gdzie tworzy wody gruntowe, często hipodermiczne

Na obszarze gminy Sadowice zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęć podziemnych z formacji czwartorzędowych. Wody podziemne są głównym zasobem w gospodarce hydrologicznej gminy. Cele bytowo-gospodarcze mieszkańców pokrywane są wyłącznie z wód podziemnych. Z użytkowego punktu widzenia najważniejsze są tu poziomy wodonośne czwartorzędowe, eksploatowane z głębokości od 42 do 52 m i ujmowane w studniach wierconych. Łącznie zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód podziemnych (dla potrzeb wodociągu komunalnego) na terenie gminy wynoszą 146,8 m³/h.

Źródła zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych

Głównymi źródłami zanieczyszczeń zarówno wód powierzchniowych, jak i podziemnych występujących na obszarze gminy, powodującymi ich eutrofizację, są zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego. Zanieczyszczenia obszarowe powstają bądź w wyniku wtórnej dyspersji substancji chemicznych ze źródeł punktowych (kwaśny opad, przenikanie do systemów wodnych), bądź jako efekt wymywania związków chemicznych ze stosunkowo dużych powierzchni (nawozy mineralne, gnojowica, pestycydy, itp.). Substancje chemiczne przenoszone są zarówno przez wody spływające po powierzchni, jak i przesączające się przez profil glebowy w postaci roztworów lub zawiesin, powodując zanieczyszczenia wód otwartych i gruntowych na dużych obszarach. Dzieje się tak dlatego, że przy stosowaniu wysokich dawek nawożenia mineralnego tylko część substancji biogennych wykorzystywana jest przez rośliny, natomiast pozostała ilość, wymywana poza zasięg systemów korzeniowych, jest nie tylko tracona, ale przemieszczając się do systemów wodonośnych lub wód otwartych powoduje ich zanieczyszczenia ze wszystkimi tego następstwami. Przemieszczanie się związków chemicznych w roztworze glebowym zależy nie tylko od struktury gleby, zawartości frakcji ilastej i materii organicznej, ale także od czynników chemicznych i mikrobiologicznych. Obecnie duże znaczenie przypisuje się zmianom odczynu gleby. W ostatnich dziesięcioleciach zakwaszenie gleb wzrasta głównie z powodu kwaśnych opadów. Eutrofizacja czyli przeżyźnienie wód powierzchniowych stanowi podstawowe zagrożenie dla ekosystemów wodnych. Eutrofizacja rzek objawia się intensywnym rozwojem glonów planktonowych, których miernikiem jest zawartość w wodzie chlorofilu „a”. Nadmierne ilości azotu i fosforu są wprowadzane do wód powierzchniowych ze źródeł punktowych i powierzchniowych. Do źródeł punktowych zaliczamy wyloty rurociągów lub kanałów odprowadzających ścieki (surowe lub oczyszczone).

Źródłem powierzchniowych zanieczyszczeń jest podziemne i powierzchniowe wymywanie związków azotu i fosforu z użytków rolnych, jak też imisja związków azotu z atmosfery (NH₃ i NO_x). Z wymienionych źródeł związki azotu wraz z wodami opadowymi przesiąkają przez glebę i docierają do wód podziemnych. Związki fosforu wraz z cząsteczkami gleby przedostają się do wód powierzchniowych głównie w wyniku spływów powierzchniowych będących efektem intensywnych opadów deszczu, roztopów i spadków terenu. Ścieki deszczowe z dróg i placów zanieczyszczają wody powierzchniowe głównie substancjami ropopochodnymi splukiwanymi z nawierzchni dróg.

Dużym zagrożeniem dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych są zwłaszcza nieszczelne szamba oraz dzikie wyloty kanalizacji. Wyróżnia się również źródła punktowe rozproszone, do których na terenach wiejskich należą przede wszystkim zagrody i ich bezpośrednie otoczenie.

Warunki budowlane.

W obszarze występują kategorie gruntów o różnych warunkach budowlanych:

IA₁ - Tereny o korzystnych warunkach budowlanych (dla bezpośredniego posadowienia) nie wymagających uzdatnień. Powierzchnia terenu prawie płaska – nachylenia do 5%.

Podłoże gruntowe stanowią głównie piaski drobne i średnie, niekiedy pylaste, średnio zagęszczone o miąższości większej niż 4,0 m.

IA₂ - Obszar gruntów piaszczysto-żwirowych akumulacji wodnolodowcowej o nachyleniu zboczy 0-3%.

Warunki budowlane dostateczne lub dobre, polepszają się ze wzrostem średnicy ziarna i obniżaniem się zwierciadła wody gruntowej. Tereny o korzystnych warunkach budowlanych (dla bezpośredniego

posadowienia) nie wymagających uzdatnień. Podłoże gruntowe stanowią głównie piaski drobne i średnie, niekiedy pylaste, podścielone glinami zwałowymi.

IB₁ - Obszar gruntów spoistych - glin zwałowych o nachyleniu zboczy 0-3%. Warunki budowlane dobre, pogarszają się w miarę zawodnienia. Tereny o korzystnych warunkach budowlanych (dla bezpośredniego posadowienia) przy zagwarantowaniu zabezpieczeń przed wilgocią. Podłoże gruntowe stanowią gliny zwałowe – gliny piaszczyste, piaski gliniaste głównie twardoplastyczne i półtwarde o miąższości powyżej 4,0 m. Istnieje możliwość wystąpienia lokalnych sąceń.

IB₂ Tereny o korzystnych warunkach budowlanych (dla bezpośredniego posadowienia) przy zagwarantowaniu zabezpieczeń przed wilgocią. Powierzchnia terenu prawie płaska – nachylenia do 5%. Podłoże gruntowe stanowią gliny pylaste i łyły pylaste twardoplastyczne podścielone na głębokości 2,0 m p.p.t. piaskami drobnymi lub średnimi matowilgotnymi. Istnieje możliwość wystąpienia lokalnych sąceń.

Na obszarze nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Świat roślinny i zwierzęcy w obszarze.

W zakresie zasobów flory obszar gminy w podziale geobotanicznym Polski wg Szafera znajduje się w zachodniej części Krainy Mazowieckiej, w krainie holoarktycznej, jednak na tym terenie spotkać można elementy atlantyckie. Flora obszaru gminy jest zróżnicowana, głównie z powodu ingerencji człowieka. Występuje na siedliskach naturalnych, półnaturalnych oraz siedliskach synantropijnych. Siedliska o charakterze naturalnym i półnaturalnym: lasy, zagajniki złożone z drzew iglastych i liściastych, zarośla, brzegi rzek i zbiorników wodnych, mokradła. Siedliska synantropijne: segetalne, pola uprawne, ogrody, ogródki przydomowe i działkowe, ruderalne, cmentarze, przydroża, miedze, rowy, przymurza, przychacia, przypłocia, nieużytki, rumowiska.

W strefie przybrzeżnej cieków występują zadrzewienia olszowe, które miejscami przechodzą w większe skupiska leśne (lasu łęgowego). Doliny rzek użytkowane są niemal w całości rolniczo, naturalne lub raczej półnaturalne zbiorowiska roślinności spotkać można jedynie w wąskiej strefie przybrzeżnej.

Zbiorowiska roślinne reprezentowane są na terenie gminy przez lasy i zbiorowiska łukowe, w różnym stopniu antropogenicznie zmienione. Najczęściej spotykanym typem lasu na terenie gminy są bory mieszane z sosną, lipą drobnolistną, świeże bory sosnowe i lasy mieszane typu subkontynentalnego grądu z drzewostanami, które tworzą dęby, świerki i sosny. Obszar gminy położony jest poza północnym zasięgiem buka i jaworu oraz poza południową granicą zasięgu jodły i świerka. Cenniejsze zbiorowiska roślin naczyniowych oraz mszaków w obrębie gminy występują w obrębie polan śródleśnych, zagłębień bezodpływowych, w dolinie rzek.

Szczególnymi miejscami nagromadzenia roślinności o dużych wartościach przyrodniczych (także kulturowych i historycznych) są parki podworskie z kompleksami komponowanej zieleni wysokiej: w Bujalach, Kaleniu, Paprotni, Sadkowicach, Zabłociu i Jajkowicach, zabytkowa aleja drzew (221 drzew - pomników przyrody) w Bujalach (wpisana do rejestru zabytków), Rezerwat Trębaczew położony w północnej części gminy oraz użytki ekologiczne w Paprotni, Przyłuskach i Trębaczewie.

W zakresie fauny obszar gminy znajduje się wg podziału zoogeograficznego Jakubskiego w krainie południowo bałtyckiej, zaś wg podziału przyjętego w Katalogu Fauny Polskiej w obrębie krainy Niziny Mazowieckiej. W obrębie gminy nagromadzeniem gatunków entomo - i arachnofauny (owady i pajęczaki) są obszary ekstensywnie użytkowane gospodarczo, w szczególności obrzeża lasu, doliny rzeczne oraz murawy napiaskowe i wydmy (występują tu gatunki ksero- i termofilne (światło- i ciepłolubne) oraz gatunki głównie błonkówek związane z tradycyjną lecz już zanikającą drewnianą zabudową. Gatunki związane ze środowiskiem wodnym występują w dolinie rzek i cieków oraz w obrębie dolinnych olsów i łęgów. Fauna kręgowców reprezentowana jest głównie przez awifaunę (ptaki), szczególnie związane ze środowiskiem wodnym, zbiornikami wodnymi oraz zadrzewieniami dolin i lasami łęgowymi (perkozy, różne gatunki kaczek, np.: krzyżówka, głowienka, czernica, łyski, błotniak stawowy, łabędzie nieme, bociany białe i czarne). Zbiorowiska te jednak nie są dokładnie zbadane. Ichtyofauna (ryby) rzeki Rokitna i Żelazna i jej dopływów charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem. Z kręgowców dużych w obszarach leśnych spotkać można daniela, sarnę, jelenia czy wydry.

Lasy.

Lasy w obszarze opracowania planu nie występują.

Pomniki przyrody.

Na obszarze nie występują pomniki przyrody.

Zieleń cmentarna.

Na obszarze nie występuje zieleń cmentarna.

Tereny zieleni w zabudowie.

W terenach zabudowanych dominują ogrody przydomowe o małych powierzchniach i kwiatowo-warzywnym charakterze, z nasadzeniami drzew owocowych i ozdobnych. Grunty zadrzewione występują na użytkach

rolnych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej od strony drogi powiatowej Nr 4118E i drogi wewnętrznej. W większości obszar jest otwarty, użytkowany rolniczo z przewagą upraw sadowniczych, pozbawiony użytków leśnych. W centralnej części obszaru istnieją stawy połączone systemem rowów melioracyjnych, otoczone pasami roślinności przybrzeżnej, zadrzewieniami i zakrzaczami.

Fauna obszarów rolnych i zabudowanych.

Walory obszaru z racji istniejącego zagospodarowania są niewielkie. W obszarze na terenach rolnych brak jest fauny stale bytującej lub występuje sporadycznie. W zabudowie występują zbiorniki typowe dla towarzyszących siedliskom ludzkim, zwierzęta domowe oraz dziko żyjące szkodniki, z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne i związane z polami uprawnymi: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), zajęc szarak (*Lepus europaeus*). Obszar pod względem siedliskowym jako całkowicie przekształcony poprzez wieloletnie użytkowanie rolnicze, nie jest atrakcyjny dla cennych gatunków. Fauna kręgowców reprezentowana jest głównie przez awifaunę (ptaki), szczególnie związane ze środowiskiem wodnym, zbiornikami wodnymi oraz zadrzewieniami. Istniejący w centralnej części obszaru staw zbierający wody deszczowe, jest ogrodzony co uniemożliwia zwierzętom przemieszczanie się.

Jakość życia i zdrowie ludzi.

Uwarunkowania sozologiczne rozwoju przestrzennego gminy wynikają z lokalizacji inwestycji i obiektów, które wpływają lub mogą wpływać negatywnie na stan środowiska i zdrowia ludzi. Obszar przeanalizowano, pod kątem występowania obiektów i urządzeń, których oddziaływanie może wykraczać poza granice terenów, co do których inwestorzy posiadają tytuł władania a ich działalność może być zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na obszarze objętym planem oraz styczenie do obszaru istnieją drogi powiatowa nr 4118E i gminna nr 113203E o nawierzchni twardej, o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km i zgodnie z § 3 ust.1. pkt 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Poważne awarie.

Przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Na obszarze objętym planem nie ma zlokalizowanych zakładów, które można zakwalifikować do obiektów, spełniających wymagania zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2.1.2. Obszary zabudowane.

Charakterystycznymi cechami struktury przestrzennej gminy Sadkowice są:

- układ dróg prowadzących do ośrodków gminnych - wieś Sadkowice i Lubania,
- koncentracja zabudowy występująca we wsiach posiadających kościoły parafialne - Sadkowice, Lubania i Paprotnia oraz we wsiach - siedzibach dworów a następnie państwowych gospodarstw rolnych lub spółdzielni - Paprotnia, Trębaczew, Kaleń,
- koncentracja obiektów usługowych w Sadkowicach, Lubani, Trębaczewie i Nowym Trębaczewie,
- występowanie zabudowy jednorodzinnej w pasmach zabudowy zagrodowej,
- sporadyczne występowanie zabudowy wielorodzinnej,
- ukształtowane pasma zabudowy zagrodowej we wszystkich miejscowościach z występowaniem pasma głównego i pasm kolonijnych ("kolonie", "nowiny" czy „przydatki”),
- dominujące obszary otwarte terenów rolnych głównie upraw sadowniczych i wysokiej jakości gleb,
- jeden większy obszar leśny (z Rezerwatem Trębaczew) w Trębaczewie i Jajkowicach, niewielkie obszary leśne w większości skoncentrowane w południowej części gminy.

W obszarze planu, wzdłuż drogi powiatowej nr 4118E istnieje 17 siedlisk zabudowy zagrodowej, jedna działka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowa usługowa - sklep wielobranżowy. Od strony drogi wewnętrznej istnieje 11 siedlisk zabudowy zagrodowej oraz jedna działka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wszystkie nieruchomości zarówno zabudowane jak i niezabudowane, posiadają bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 4118E i gminnej nr 13203E o nawierzchni bitumicznej oraz do drogi wewnętrznej o nawierzchni żwirowej. W drogach istnieje sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz sieć wodociągowa.

W obszarze nie występują sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i gazu przewodowego. Ścieki bytowe odprowadzane są do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Źródłem energii do ogrzewania

pomieszczeń są lokalne instalacje centralnego ogrzewania. Głównym czynnikiem grzewczym jest węgiel. Źródłem energii dla celów kulinarnych i podgrzewania wody są kuchnie na propan-butan oraz kuchnie elektryczne, uzupełniając terminy elektryczne.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

Obszar posiada w pełni antropogeniczne środowisko obszarów zabudowanych lub gruntów rolnych pod uprawami. Nie są zauważalne zmiany w środowisku gruntów rolnych oraz zmiany w pozostałych komponentach środowiska. Opierając się na raportach o stanie środowiska można przyjąć, że stan zanieczyszczenia powietrza ulega poprawie.

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.

Omawiany obszar planu posiada antropogeniczne środowisko. Struktura przyrodnicza jest jednorodna i obejmuje grunty rolne, stawy i rowy, grunty rolne zabudowane oraz grunty zabudowane i zurbanizowane. Agrocenoza jest niskiej jakości, brak komponentów wskazujących na różnorodność biologiczną. Ogólnie różnorodność biologiczna na w/w obszarze jest bardzo niska, nie występują gatunki chronione, skład gatunkowy fauny i flory jest bardzo ubogi. Nie występują lasy oraz pomniki przyrody.

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszarów z ich szerszym otoczeniem.

Obszar od północy, wschodu i południa otoczony jest kompleksami gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej. Od zachodu przylega do parku dworskiego w Paprotni z lat 30-tych XIX w. z aleją otaczającą park grabowo - kasztanowcową, szpalerem grabowo-leszczynowym, dębami, alejką dębową i alejką grabową oraz polem uprawnym w miejscu dawnego sadu. Przyrodnicze powiązania obszaru dotyczą wyłącznie formy gospodarowania – powierzchni biologicznie czynnej.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

Na obszarze objętym planem nie występują: pomniki przyrody, rezerваты, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000 czy użytki ekologiczne. Obszar nie jest położony w granicach (istniejących lub projektowanych) obszarów korytarzy ekologicznych.

Najbliższe położonymi obszarami objętymi ochroną są położone w odległości powyżej:

- 1,26 km użytki ekologiczne,
- 0,01 km pomniki przyrody w parku dworskim w Paprotni (wpisany do rejestru zabytków pod nr 574 z 20.06.1981r.) z lat 30-tych XIX w. z dworem murowanym (wpisany do rejestru zabytków pod nr 603 z 28.07.1983 r.). Wyróżnikami parku są: aleja otaczająca park z trzech stron grabowo-kasztanowcowa, szpaler grabowo-leszczynowy, dęby o rozmiarach 3,2 i 4,35 m, alejka dębową i alejka grabowa, pole uprawne w miejscu dawnego sadu, kapliczka,
- 9,84 km Obszar Chronionego Krajobrazu Pilicy i Drzewiczki,
- 2,0 km Rezerwat Trębaczew (utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 15 września 1958 r. (Monitor Polski z 1958 r. Nr 73, poz. 431). Rezerwat przyrody „Trębaczew”, stanowi obszar lasu o łącznej powierzchni 173,66 ha. Rodzaj rezerwatu – leśny (L), typ ficotenotyczny (PFI), leśny i borowy (EL), podtyp zbiorowisk leśnych lasów (zl) mieszanych nizinnych (lmn). Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych fragmentu lasu sosnowo-dębowego na Wysoczyźnie Rawskiej, z dużym udziałem modrzewia polskiego (*Larix polonica*) naturalnego pochodzenia; ochroną objęta jest dąbrowa z modrzewiem polskim (*Larix polonica*); to największe na Mazowszu skupisko modrzewi z bogatą florą; wiek modrzewi określa się na około 100 – 160 lat; w rezerwacie występują wzajemnie się przenikające zespoły grądu subkontynentalnego, dąbrowy świetlistej i kontynentalnego boru mieszanego; modrzewie stanowią domieszkę, a jednocześnie najwyższą warstwę drzew w drzewostanie sosnowo-dębowym; głównymi składnikami bujnego podszytu są: leszczyna pospolita, dąb szypułkowy, kruszyna pospolita, jarzab pospolity, trzmielina brodawkowata, grab pospolity i kalina koralowa. Najbliższy obszar NATURA 2000 (Dolina Pilicy PLB140003) położony jest w odległości min. 8,18 km.

Zasoby przyrodnicze w obszarze objętym planem ograniczone są do:

- stanu czystości powietrza: stan bez przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń z tendencją do poprawy tła,
- agrocenozy wysokiej jakości,
- wód pierwszego poziomu wodonośnego.

Ochrona prawna zasobów podlega przepisom ustawowym i w tym zakresie nie ustanowiono dodatkowych warunków ochrony.

Na obszarze występuje zdefiniowane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowisko archeologiczne AZP 67-62/2 zabytek archeologiczny.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

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

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

Krajobraz obszaru planu (krajobraz wyróżniany na podstawie cech przyrodniczych) generalnie jest typowym dla obszarów rolniczych. Omawiany obszar nie wyróżnia się szczególnymi cechami na tle krajobrazu gminy. Dominują tu ekosystemy silnie przekształcone przez człowieka. W obszarze nie występują dominanty krajobrazowe, przewyższenia terenowe i punkty widokowe.

Efektom antropogenicznych przekształceń jest krajobraz charakteryzujący się:

- użytkami rolniczymi z intensywną produkcją rolniczą i agrocenozą wysokiej jakości,
- zabudową obszarów w charakterystycznych pasmach przydrogowych,
- istniejącymi stawami z systemem rowów odprowadzających wody deszczowe w centralnej części obszaru.

Brak w obszarze cech wskazujących na wybitne walory krajobrazowe.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa łódzkiego przyjętym uchwałą nr XIII/150/25 z dnia 15 kwietnia 2025 r. przez Sejmik Województwa Łódzkiego, (wejście w życie z dniem 1 lipca 2025 r.) obszar objęty planem został zaklasyfikowany do typu krajobrazu: „wiejskie”, podtyp krajobrazu „6f. z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji” – kod krajobrazu 10-318.83-26. Ten typ obszaru nie został zaliczony do krajobrazów priorytetowych.

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

Element środowiska	Ocena jakości środowiska w obszarze	Źródła zagrożeń
Klimat	Dobry stan czystości powietrza, za wyjątkiem pasów stycznych do pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4118E.	Emisja hałasu wywołanego ruchem samochodowym. Emisje z pieców opalanych węglem z zabudowy w obszarze oraz jego otoczeniu.
Wody powierzchniowe	W obszarze planu występują stawy z systemem rowów melioracyjnych.	Nie występują.
Wody podziemne	Ujęcia wód podziemnych nie występują.	Podziemne i powierzchniowe wymywanie związków azotu i fosforu z użytków rolnych. Nieszczelne szamba.
Gleby	W obszarze występują kompleksy glebowe wysokiej jakości (RIV i RIII).	Zabudowa terenów. Zanieczyszczenia komunikacyjne w pasach przydrogowych. Podziemne i powierzchniowe wymywanie związków azotu i fosforu z użytków rolnych. Nieszczelne szamba.
Złoża kopalin	W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.	Nie występują.
Fauna i flora	Bioróżnorodność niska, charakterystyczna dla gruntów rolnych.	Nie występują.
Rzeźba terenu	Obszar o konfiguracji płaskiej z wyraźnym spadkiem maksymalnie 18% w centralnej części obszaru. Na pozostałych fragmentach spadki terenu nie przekraczające 1%.	Nie występują obszary zagrożone osuwiskami.
Lasy	Użytki leśne nie występują.	Nie występują.
Środowisko zamieszkania	Tereny rolne niezabudowane oraz zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna usytuowane wzdłuż istniejących dróg powiatowej i wewnętrznej. Obszar wyposażony w sieci infrastruktury technicznej: wodociągową i elektroenergetyczną. Środowisko w obszarze korzystne do zamieszkania.	Ruch samochodowy na drodze powiatowej nr 4118E.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

Obszar posiada ukształtowaną strukturę przestrzenną, wynikającą ze stanu zagospodarowania, układu dróg oraz stosunków własnościowych. Problem odporności środowiska można rozpatrywać w stosunku do gleby, wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego oraz powietrza. Odporność gleb jest znaczna przy założeniu ograniczenia zabudowy i utrzymaniu produkcji rolniczej. Degradacja gleb może nastąpić na terenach stycznych do pasa drogowego drogi powiatowej, gminnej i wewnętrznej na skutek emisji pyłu zawieszonego i związków powstających w procesie spalania paliw płynnych. Czystość wód jest uzależniona od prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w istniejącej i projektowanej zabudowie oraz gospodarki rolniczej w tym w szczególności w zakresie chemizacji ochrony roślin. Brak urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych, może decydująco wpłynąć na stan czystości wód gruntowych oraz nieznacznie wód użytkowych czwartorzędowych. Duży "zapas" stanu czystości tła wskazuje na znaczną odporność powietrza na zanieczyszczenia emitowane z obszaru. Odporność flory i fauny w obszarze jest niewielka, z uwagi na małą różnorodność, charakterystyczną dla gruntów rolnych.

2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

Pozostałe zasoby zbiorowisk roślin i zwierząt charakterystycznych dla terenów rolniczych i ruderalnych, nie przedstawiają wybitnych wartości i nie podlegają szczególnej ochronie. Do podkreślenia jest występowanie wysokiej jakości agrocenozy wskazującej na przeznaczenie ich na cele rolnicze.

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

Podstawowymi cechami krajobrazu zachowanymi w obszarze są:

- zabudowa ukształtowana w formie zabudowy pasmowej wzdłuż istniejących dróg,
- brak dominant krajobrazowych,
- istniejące stawy z systemem rowów odwadniających centralną część wsi Paprotnia.

Walory krajobrazowe obszaru, o których mowa w pkt 2.6 są zachowane. Dotychczasowe zagospodarowanie nie stwarza dysonansów krajobrazowych. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego dają możliwość zabudowy terenów położonych przy drodze powiatowej i wewnętrznej. Ustalone w STUDIUM kierunki oraz parametry i wskaźniki zabudowy obszaru, zapewniają podstawową ochronę walorów krajobrazowych.

Walogami tego krajobrazu jest zharmonizowanie z otoczeniem i nie tworzenie dysonansów. Krajobraz może być kształtowany poprzez wprowadzenie prawnych ograniczeń zachowujących istniejącą strukturę przestrzenną obszaru.

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

W obszarze tereny użytkowane są w formie gruntów zabudowanych w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gruntów rolnych - agrocenoz wysokiej jakości z przewagą sadów wielkoobszarowych i plantacji oraz w formie stawów. Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszaru. Tereny zabudowane są bez zagrożeń wodami powodziowymi i osuwiskami. Grunty nie są zmeliorowane.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

Dokumentami służącymi za punkt odniesienia oceny charakteru zmian są ogólne informacje zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w raportach o stanie środowiska.

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

- następowanie niewielkiej poprawy tła zanieczyszczeń powietrza,
- postępujące zjawisko suszy rolniczej, hydrologicznej i hydrogeologicznej,
- intensywne użytkowanie rolnicze gruntów wysokich klas bonitacyjnych w formie sadów i plantacji,
- dalsza ingerencja człowieka w kształtowanie roślinności na gruntach rolnych,
- postępująca zabudowa obszaru.

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

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

Podstawowymi zagrożeniami środowiska przyrodniczego w obszarze planu są:

- w terenach zabudowanych, emisje do powietrza z urządzeń grzewczych o niskiej wydajności, opartych na węglu,
- emisja hałasu z drogi powiatowej nr 4118E i transport,
- wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia,
- chemizacja procesów ochrony upraw rolnych.

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

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

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

Zmiany, o których mowa we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania, są zmianami niewielkimi lecz stałymi. Z uwagi na ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego nie należy się spodziewać realizacji nowej zabudowy. Przy dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu obszaru nie powinny występować znaczące zmiany w środowisku. Należy przypuszczać, że nastąpi dalszy wzrost ruchu głównie na drodze powiatowej i gminnej. Pociągnie to za sobą możliwość pogorszenia stanu środowiska na obszarach rolniczych stycznych do tych dróg. Ważnym dla obszaru będzie zastosowanie systematycznych kontroli warunków środowiska oraz wprowadzonych zabezpieczeń przed hałasem a w przypadku zabudowy obszarów wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W obszarze występują głównie grunty rolne klasy III i IV. Grunty te stanowią podstawę do prowadzenia intensywniej produkcji rolniczej.

Obszar posiada predyspozycje do zabudowy z uwagi na:

- położenie przy drogach o nawierzchni twardej,
- znaczny stopień uzbrojenia terenu (sieć elektroenergetyczna i wodociągowa),
- pozytywne warunki fizjograficzne (niski poziom wód gruntowych).

2.5. Ocena przydatności środowiska.

Przydatność obszaru planu do funkcji określa poniższa tabela.

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenu dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	produktywność biotyczna	agrocenoza wysokiej jakości.	przydatne do intensywniej produkcji rolnej
Gospodarka leśna	produktywność biotyczna	brak użytków leśnych	nieprzydatny z uwagi na grunty wysokiej klasy bonitacyjnej
Rybacktwo jeziorne	produktywność biotyczna	w obszarze istnieją stawy	przydatne
Zaopatrzenie w wodę	wodny	zasoby wód podziemnych możliwe do eksploatacji	przydatny
Górnictwo	surowcowy	nie występują zasoby kopalin	nieprzydatny
Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa	dobra jakość środowiska	- warunki klimatyczne korzystne, - powierzchnia ziemi bez przekształceń makronielacyjnych - grunty nośne w obszarach bez utrudnień w posadowieniu budowli - niski poziom wód gruntowych za wyjątkiem gruntów stycznych do stawów i rowów	przydatny
Rekreacja	atmosferyczny, rekreacyjny	- warunki klimatyczne i krajobrazowe korzystne, - oddziaływania komunikacyjne obniżają jakość środowiska, - intensywna produkcja rolnicza na gruntach wysokiej klasy	nieprzydatny
Ochrona (funkcja przyrodnicza)	regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)	-tereny zmienione antropogenicznie, - półnaturalne ekosystemy nie występują, - niska bioróżnorodność	nieprzydatny

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

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Określenie fragmentu obszaru	Rozpatrywane funkcje użytkowe dla obszaru (fragmentów obszaru)	Uwarunkowania fizjograficzne i sozologiczne	Infrastruktura niezbędna do zrealizowania dla prawidłowego spełniania wskazanych funkcji użytkowych
tereny styczne do pasów drogowych drogi powiatowej nr 4118E i drogi wewnętrznej	zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna	emisje komunikacyjne na tereny styczne do pasów drogowych	wskazana realizacja komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej
istniejące tereny rolnicze	rolnictwo	agrocenoza wysokiej jakości	nie występują zadania
	Leśnictwo	brak agrocenozy niskiej jakości	Nie występują zadania.
	budownictwo	warunki budowlane dobre	rozbudowa systemów infrastruktury technicznej

W obszarach nie występują tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej. Ograniczenia użytkowania i zagospodarowania dotyczą przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów klasy III.

2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

Inwentaryzacji dokonano w II kwartale 2024 r. Celem inwentaryzacji było udokumentowanie charakterystycznych dla obszaru:

- terenów rolniczych – upraw sadowniczych,
- terenów zabudowanych i zurbanizowanych,
- stawów i rowów z zadrzewieniami.



Pierzeja drogi powiatowej nr 4118E na wysokości działki nr 273 - obszar opracowania po prawej stronie drogi - widok w kierunku północnym.



Pierzeja drogi powiatowej nr 4118E na wysokości działki nr 125 i 131 - widok w kierunku południowym.



Pierzeja drogi gminnej nr 113204E oraz zabudowa zagrodowa na działce nr 131 - widok w kierunku południowym.



Zabudowa wzdłuż drogi powiatowej nr 4118E - widok w kierunku wschodnim.



Zabudowa wzdłuż drogi powiatowej nr 4118E - widok w kierunku wschodnim.



Skrzyżowanie drogi powiatowej nr 4118E i drogi gminnej nr 113203E - widok w kierunku północnym.



Grunty orne i sady wzdłuż drogi gminnej nr 113203E - widok w kierunku północnym.



Droga wewnętrzna (działka 236) – widok z drogi gminnej nr 113203E w kierunku wschodnim.



Droga wewnętrzna (działka 107) oraz sady - widok z drogi gminnej nr 113203E w kierunku zachodnim.



Sady i plantacje wzdłuż drogi wewnętrznej (działka 107) - widok w kierunku zachodnim.



Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna we wnętrzu obszaru dostępna z drogi wewnętrznej (działka 107) - widok w kierunku południowym.



Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna we wnętrzu obszaru oraz droga wewnętrzna (działka 278), przebiegająca poprzez istniejące budynki mieszkalne na nieruchomościach oznaczonych działkami ewidencyjnymi nr: 108 i 273, 109 i 274, 111 i 275, 112 i 276 oraz 113 i 277, planowana do likwidacji - widok w kierunku wschodnim.



Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna we wnętrzu obszaru oraz droga wewnętrzna (działka 278), przebiegająca poprzez istniejące budynki mieszkalne na nieruchomościach oznaczonych działkami ewidencyjnymi nr: 108 i 273, 109 i 274, 111 i 275, 112 i 276 oraz 113 i 277, planowana do likwidacji - widok w kierunku wschodnim.



Rowy zbierające wody opadowe do stawów położonych w najniższej części obszaru - widok z drogi wewnętrznej (działka 278) w kierunku południowym.



Sady i grunty orne w centralnej części obszaru - widok z drogi wewnętrznej (działka 278) w kierunku południowym.



Przewężenie stawów (działka nr 124/9) położonych w najniższej części obszaru - widok z północnego brzegu w kierunku południowym.



Sady we wnętrzu obszaru - widok z północnego brzegu stawów w kierunku północnym .



Zabudowa na działkach nr 275, 276 i 112 we wnętrzu obszaru - widok z północnego brzegu stawów w kierunku północnym.



Zabudowa na działkach nr 108, 273 i 274 we wnętrzu obszaru - widok z północnego brzegu stawów w kierunku północnym.



Staw na działce nr 124/8 - widok z północnego brzegu w kierunku południowym.



Zadrzewienia wzdłuż rowu łączącego stawy - widok z północnego brzegu w kierunku zachodnim.



Zadrzewienia wzdłuż rowu łączącego stawy - widok z północnego brzegu w kierunku wschodnim.



Staw na działce nr 124/7 - widok z północnego brzegu w kierunku południowo zachodnim.



Rów melioracyjny odprowadzający wody opadowe poza obszar do rowu biegnącego wzdłuż drogi powiatowej nr 4118E - widok z północnego brzegu w kierunku zachodnim.

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

3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.

Na fragmencie obszaru objętego planem, obowiązują ustalenia miejscowego planu zatwierdzonego Uchwałą Nr 30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 8 września 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz. 123 z późn. zm.). Prognoza zmian stanu środowiska w sytuacji "nie sporządzenia nowego planu miejscowego" oparta jest na analizie ustaleń w. w. planu miejscowego.

W uchwale Nr 30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 8 września 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz. 123 ze zm.) określono:

w § 2 ust. 1 w pkt 1 – funkcje zagospodarowania przestrzennego (wybrane punkty):

a) Tereny rolne, oznaczone symbolem "R", przeznaczone do gospodarowania rolniczego. Użytki rolne, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowiska i oczka wodne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, tereny pod urządzeniami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi i ujęć wodnych dla potrzeb rolnictwa.

(...)

d) Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem "MR", przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody dla potrzeb rolnictwa.

(...)

f) Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczone symbolem "MRj", przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej:

- zabudowy zagrodowej o formule określonej dla symbolu MR, z ograniczaniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu Środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej,

przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, do granic własności,

- zabudowy mieszkaniowej o formule określonej dla symbolu MN w formie:
- przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej poprzez likwidację funkcji produkcji rolniczej,
- nowej zabudowy w enklawach pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową,
- zabudowy usługowej o formule określonej dla symbolu U oraz zabudowy produkcyjno usługowej określonej dla symbolu PU z ograniczeniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń do granic własności.

(...)

n) Tereny komunikacji, oznaczone symbolem "K", przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg i ulic określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy. Drogi stanowią wzajemnie powiązany układ funkcjonalny obejmujący kategorie dróg publicznych:

- drogę krajową o symbolu KO,
 - drogę wojewódzką o symbolu KW,
 - drogę gminną o symbolu KG,
- oraz wewnętrzne drogi ogólnodostępne jednostek osadniczych o symbolu KGg.

(...)

u) Tereny wód otwartych, oznaczone symbolem „W”, przeznaczone do utrzymania istniejących naturalnych zbiorników i cieków wodnych oraz rzek.

(...)

ż) Tereny urządzeń oczyszczania ścieków sanitarnych, oznaczone symbolem NOs, przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków, zlewni ścieków oraz niezbędnych urządzeń zasilających w energię i wodę z obiektami zaplecza technicznego.

w § 2 ust. 1 w pkt 2 - tereny o różnych funkcjach – zasady i warunki zagospodarowania:

19.8.NOs - Tereny urządzeń oczyszczania ścieków sanitarnych. Zasięg uciążliwości obiektów i urządzeń nie wykraczająca poza odległość 50 m od granic terenu.

19.10.KW - Tereny komunikacji. Droga wojewódzka nr 569.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego, docelowo 16 m.

Jezdnia szerokości 6 m. W rejonie obszaru 19.9.ZP,R,U. przebudowa skrzyżowania z ucztylnieniem przebiegu drogi wojewódzkiej.

19.11.KGg - Tereny komunikacji. Ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Paprotnia.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego, docelowo 6 m.

Jezdnia szerokości 3,5 m.

19.12.MRj - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo – usługową.

Odległość mierzona od istniejących linii rozgraniczających dróg do budynków mieszkalnych winna wynosić co najmniej:

- 10 m w pierzei drogi 19.10.KW,
- 4 m w pierzei drogi 19.13.KGg.

W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej.

Fragment terenu obejmujący działki nr 273 i 274 w strefie ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego położonego w terenie 19.9.ZP,U. Realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym przepisami szczególnymi.

19.13.KGg – Tereny komunikacji. Ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Paprotnia.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego, docelowo 9 m.

Jezdnia szerokości 3,5 m.

19.14.R,MR,W - Tereny rolne, zabudowy zagrodowej oraz wód otwartych.

Odległość mierzona od istniejącej linii rozgraniczających dróg do budynków mieszkalnych winna wynosić co najmniej:

- 10 m w pierzei drogi 19.10.KW,
- 8 m w pierzei drogi 19.11.KGg.

W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków.

W pasie terenu o szerokości 50 m od granic terenu 19.8.NOs zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Fragment terenu obejmujący działki nr 108, 125 i 126 w strefie ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego położonego w terenie 19.9.ZP,U. Realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym przepisami szczególnymi.

19.15.KG - Tereny komunikacji. Droga gminna nr 3505.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego, docelowo 12 m.
Jezdnia szerokości 5 m.

19.16.MRj - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo – usługową.

Odległość mierzona od istniejących linii rozgraniczających dróg do budynków mieszkalnych winna wynosić co najmniej:

- 8 m w pierzei drogi 19.10.KW,
- 6 m w pierzei drogi 19.15.KG.

W pasie terenu o szerokości 3 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków.

Dla budynków zlokalizowanych w pierzei drogi wojewódzkiej nr 569 a przeznaczonych na stały pobyt ludzi, należy wykonać skuteczne zabezpieczenia przed hałasem uwzględniające jego poziom.

Utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenu z drogi nr 569, dla obiektów usługowo-produkcyjnych na poszczególnych działkach, wymaga realizacji zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu.

19.17.MRj - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo – usługową.

Odległość mierzona od istniejących linii rozgraniczających dróg do budynków mieszkalnych winna wynosić co najmniej:

- 8 m w pierzei drogi 19.10.KW,
- 6 m w pierzei drogi 19.19.KG.

W pasie terenu o szerokości 3 m przy drodze 19.10.KW oraz w pasie terenu o szerokości 2 m przy drodze 19.19.KG zakaz realizacji budynków.

Dla budynków zlokalizowanych w pierzei drogi wojewódzkiej nr 569 a przeznaczonych na stały pobyt ludzi, należy wykonać skuteczne zabezpieczenia przed hałasem uwzględniające jego poziom.

Utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenu z drogi nr 569, dla obiektów usługowo-produkcyjnych na poszczególnych działkach, wymaga realizacji zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu.

19.18.MRj - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo – usługową.

Odległość mierzona od istniejących linii rozgraniczających drogi 19.10.KW do budynków mieszkalnych winna wynosić co najmniej 8 m.

W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków.

Dla budynków zlokalizowanych w pierzei drogi wojewódzkiej nr 569 a przeznaczonych na stały pobyt ludzi, należy wykonać skuteczne zabezpieczenia przed hałasem uwzględniające jego poziom.

Utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenu z drogi nr 569, dla obiektów usługowo-produkcyjnych na poszczególnych działkach, wymaga realizacji zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu. Fragment terenu obejmujący działkę nr 125 w strefie ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego położonego w terenie 19.9.ZP,U.

19.19.KG - Tereny komunikacji. Droga gminna nr 3506.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego, docelowo 14 m.
Jezdnia szerokości 5 m.

w § 2 ust. 3 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1) ustala się program wyposażenia terenów przeznaczonych pod realizację zabudowy obejmującej:

- a) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- b) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia oparte o stacje transformatorowe z sieciami średniego napięcia;
- c) sieci i urządzenia oczyszczania ścieków;
- d) urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych;
- e) indywidualne źródła zaopatrzenia w energię ciepłą;
- f) sieci i urządzenia telekomunikacyjne;

2) dopuszczalna jest realizacja innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu;

3) realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów oraz urządzeń elektroenergetycznych dopuszczalna jest na obszarach objętych niniejszym planem:

- a) w ramach pasów drogowych i docelowych poszerzeń dróg przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- b) w ramach pasów przyulicznych o granicach określonych minimalną odległością budynków mieszkalnych od linii rozgraniczających dróg a tymi liniami,
- c) na pozostałych terenach przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz interesu osób trzecich;

4) ustala się następujące zasady i formy zagospodarowania urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie:

a) zaopatrzenia w wodę:

- sieci wodociągowe istniejące i projektowane oparte o komunalne ujęcia i stacje uzdatniania dla wszystkich obszarów niniejszego planu,
- lokalne wgłębne ujęcia wody służące do poboru wody dowożonej do gospodarstw - użytkowane do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,
- indywidualne ujęcia wody dla zabudowy rozproszonej spełniające wymogi przepisów szczególnych;

b) odprowadzenia i oczyszczenia ścieków:

- sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalniami ścieków w obrębach zapewniających dostateczny spływ ścieków niezbędny do utrzymania technologii oczyszczania,
- oczyszczalnie przydomowe z utylizacją osadów w ramach gospodarstwa rolnego lub na najbliższej oczyszczalni ścieków;

c) utylizacji odpadów:

- sieci zbiorników (kontenerów) odpadów zlokalizowanych w ilości co najmniej jednego w każdym obszarze określonym niniejszym planem z wywozem do najbliższego zakładu utylizacji w Gminie Rawa Mazowiecka,
- indywidualnych pojemników na odpady zlokalizowane w poszczególnych gospodarstwach przydomowych oraz terenach produkcyjno-usługowych służących do gromadzenia oraz dowozu do zbiorników w sieci lub bezpośrednio do zakładu utylizacji;

w § 2 ust. 4 warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (wybrane punkty):

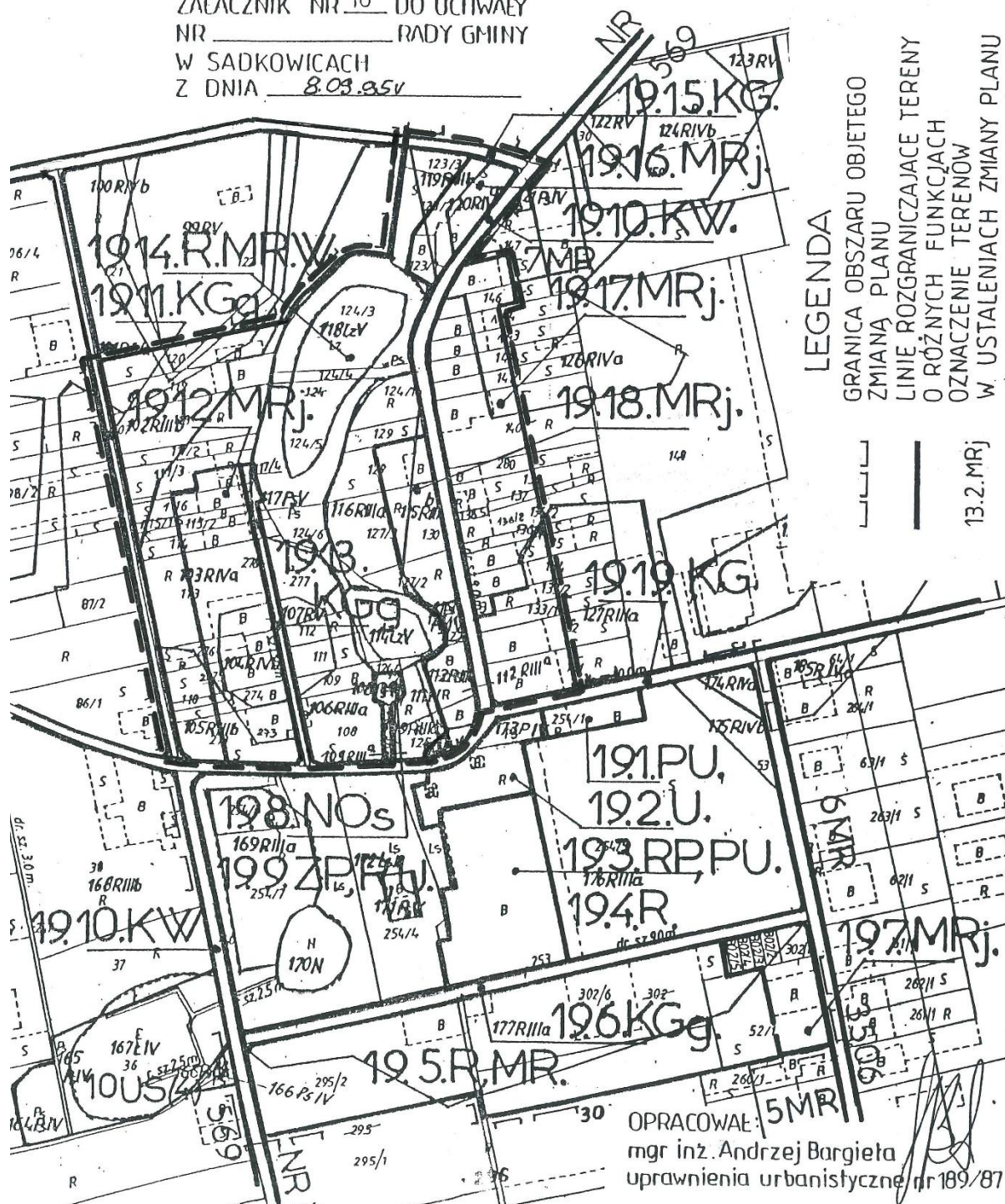
- 1) Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- (...).

Załączony rysunek obowiązującego planu miejscowego określa położenie przestrzenne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania.

RYSUNEK NR16 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA SADKOWICE
OBREB PAPROTNIA

SKALA 1:5000

ZALACZNIK NR 16 DO UCHWAŁY
NR _____ RADY GMINY
W SADKOWICACH
Z DNIA 8.03.2015



Obszar objęty projektem miejscowego planu

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

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 południowej części obszaru (wzdłuż drogi powiatowej nr 4118E) oraz w centralnej części obszaru istnieją budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. O wzroście emisji zanieczyszczeń do powietrza możemy mówić jedynie w przypadku realizacji nowego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie. Z uwagi na wysokie zainwestowanie działek budowlanych nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.
z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi	W części obszaru z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, w sytuacji realizacji nowych budynków ze szczelnymi bezodpływowymi zbiornikami na nieczystości ciekłe lub przydomowymi oczyszczalnią ścieków, nie wystąpi problem zanieczyszczania wód I poziomu wodonośnego. Na obszarze planem miejscowym wyznaczono teren pod projektowaną oczyszczalnią ścieków sanitarnych, określono dla tego terenu zasięg uciążliwości obiektów i urządzeń nie wykraczającą poza odległość 50 m od granic terenu. Dla uniknięcia wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi obowiązujący plan miejscowy ustala odprowadzenie i oczyszczanie ścieków do: - sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w obrębach zapewniających dostateczny spływ ścieków niezbędny do utrzymania technologii oczyszczania, - oczyszczalnię przydomową z utylizacją osadów w ramach gospodarstwa rolnego lub na najbliższej oczyszczalni ścieków.
z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Skutki nie wystąpią.
z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Na obszarze oraz w bezpośrednim otoczeniu takie linie nie występują. Skutki nie wystąpią.
z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów na których może powstać ryzyko wystąpienia poważnych awarii. Skutki nie wystąpią.
z wytwarzaniem odpadów	W części obszaru z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, może wystąpić zwiększenie wytwarzania odpadów wymagających selektywnego gromadzenia. Na pozostałej części obszaru z wprowadzonym planem miejscowym zakazem zabudowy nie przewiduje się wytwarzania odpadów.
z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi	W części obszaru z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, w sytuacji realizacji nowych budynków i braku szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, może wystąpić zanieczyszczenie gleby lub ziemi poprzez ścieki bytowe. W obszarze na gruntach rolnych niezabudowanych może wystąpić zanieczyszczenie gleby lub ziemi poprzez: oleje samochodowe i paliwa z maszyn i ciągników wykorzystywanych w produkcji rolniczej podczas jednostkowych awarii sprzętu rolniczego, nadmierne nawożenie gleby nawozami sztucznymi dla uzyskania wyższych plonów czy nadmierne nawożenie gleby nawozami organicznymi. Dla uniknięcia tego typu zanieczyszczeń niezbędne jest stosowanie odpowiednich zasad i wskaźników obowiązujących w produkcji rolniczej.
z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu,	Oddziaływanie na klimat akustyczny potencjalnie związany jest z rozwojem ruchu samochodowego w niewielkim jednak stopniu wynikającego z realizacji planu miejscowego. Niewielki wzrost natężenia hałasu może wystąpić w terenach przylegających do drogi powiatowej nr 4118E.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska
z zabudową gruntów rolnych,	Dla części obszaru o symbolu 19.14.R,MR,W w pasie terenu o szerokości 50 m od granic terenu 19.8.NOs wprowadzono zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i w tej części nie nastąpi zabudowa gruntów rolnych. Na pozostałych terenach wystąpią skutki w związku z dopuszczeniem do realizacji nowej zabudowy. Należy zauważyć, że występuje kolizja pomiędzy przebiegiem drogi 19.13.KGg z istniejącą zabudową zagrodową. Co uniemożliwia funkcjonowanie istniejących budynków mieszkalnych oraz faktyczny przejazd tą drogą.
Oddziaływania na krajobraz i zabytki	Zachodnia część obszaru położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego parku dworskim w Paprotni (wpisany do rejestru zabytków pod nr 574 z 20.06.1981r.) z lat 30-tych XIX w. z dworem murowanym (wpisany do rejestru zabytków pod nr 603 z 28.07.1983 r.). W celu ochrony zabytku realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym przepisami szczególnymi.

Wnioski:

Na obszarze obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Na większości obszaru istnieją budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz możliwa jest realizacja nowej zabudowy zagrodowej:

- wystąpi przyrost emitorów spalin z obiektów grzewczych, związanych z nową zabudową,
- może wystąpić zwiększenie wytwarzania odpadów wymagających selektywnego gromadzenia,
- nie wystąpi problem zanieczyszczania wód I poziomu wodonośnego,
- możliwe jest wystąpienie przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach sąsiadujących z drogą powiatową nr 4118E,
- wystąpią skutki w związku z zabudową gruntów rolnych.

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

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

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

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

- zasady zabudowy,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- wielkość działki budowlanej.

Projekt planu zakłada uchylenie obowiązujących ustaleń planu miejscowego, dotyczących przeznaczenia, szczególnych zasad i warunków zagospodarowania omawianych obszarów i wprowadzenie w to miejsce nowego przepisu prawa miejscowego ujednoliconego dla fragmentu obrębu Paprotnia.

Na rysunku planu wydzielono tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania.

W § 4 ust. 4 plan miejscowy określa definicje przeznaczenia dla wyodrębnionych terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem MN-RZM - należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchnią biologicznie czynną, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej,
 - lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcji rolniczej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach

- technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały);
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
 - 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi wewnętrznej, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
 - 5) teren łąk i pastwisk oznaczony symbolem RNL - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych i stawami;
 - 6) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RZM - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcji rolniczej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej;
 - 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych rowów i zbiorników wodnych z nadbrzeżnymi użytkami zielonymi zadrzewieniami i zakrzaczami oraz przeprawami mostowymi;

W § 5 plan miejscowy wprowadza:

[...]

- 8) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ramach dojeżdż i dojazdów przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych planem miejscowym oraz przepisów odrębnych,
 - b) w osiach istniejących sieci;
- 9) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych;

[...]

- 11) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych;
- 12) dopuszczalna jest realizacja instalacji odnawialnych źródeł energii opartych na energii słonecznej, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW, na warunkach przepisów odrębnych;
- 13) odległość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz urządzeń z nimi związanych od granic działki budowlanej minimum 4 m.

Dla poszczególnych terenów określono przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu istotne dla ochrony środowiska o treści:

dla terenów o symbolu MN-RZM:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług, przy czym obiekty usługowe mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie zagrodowej w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych a także, w formie samodzielnych budynków usługowych z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 49% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych do 12 m,
 - wysokość pozostałych budynków do 15 m,

- wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki do 15 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 1⁰ do 45⁰,
 - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%
 - realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
 - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - odległość obiektów budowlanych od terenu o symbolu LWS minimum 2 m,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: wprowadza się strefę ochrony archeologicznej od stanowiska archeologicznego AZP 67-62/5, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,
- [...]
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych kablowych) 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 unieszkodliwienia,
- [...]

dla terenu o symbolu KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej nr 4118E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość pasa drogowego od 8 m do 17 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - d) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

dla terenów o symbolu KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi gminnej nr 113203E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość pasa drogowego od 8 m do 10 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - d) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

dla terenów o symbolu KR:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,
 - b) szerokość pasa drogowego od 4,5 m do 6 m, ,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej lub żwirowej,
 - d) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

dla terenu o symbolu RNL:

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren wód powierzchniowych i lasu;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) stawy o głębokości nieprzekraczającej 3 m od naturalnej powierzchni terenu,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

dla terenów o symbolu RZM:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych do 12 m,
 - wysokość pozostałych budynków oraz obiektów budowlanych innych niż budynki do 15 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 1° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%
 - realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
 - dopuszcza się realizację warsztatów napraw sprzętu rolniczego,
 - odległość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz urządzeń z nimi związanych od granic działki budowlanej minimum 4 m,
 - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: wprowadza się strefę ochrony archeologicznej od stanowiska archeologicznego AZP 67-

62/5, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

[...]

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód podziemnych na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych kablowych) 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 unieszkodliwienia,
- realizacja elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,

[...]

dla terenu o symbolu WS:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) stawy o głębokości nieprzekraczającej 3 m od naturalnej powierzchni terenu,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych lub wód gruntowych, do rowu w przylegającej drodze powiatowej Nr 4118E, na warunkach przepisów odrębnych.
 - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - e) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na rysunku miejscowego planu określono granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania. Poniższe zestawienie zawiera analizę ustaleń projektu planu miejscowego w odniesieniu do ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego oraz do formy użytkowania i zagospodarowania terenów.

Przeznaczenie terenu w projekcie planu	Istniejący stan zagospodarowania	Przeznaczenie terenu w obowiązującym planie miejscowym*/brak planu
1MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (fragment)	zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna	19.17.MRj - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo – usługową. W pasie terenu o szerokości 3 m przy drodze 19.10.KW oraz w pasie terenu o szerokości 2 m przy drodze 19.19.KG zakaz realizacji budynków.
2MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej	zabudowa zagrodowa	19.16.MRj - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo – usługową. W pasie terenu o szerokości 3 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. 19.14.R,MR,W - Tereny rolne, zabudowy zagrodowej oraz wód otwartych. W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. W pasie terenu o szerokości 50 m od granic terenu 19.8.NO zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej	zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługi handlu	19.18.MRj - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo – usługową. W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków.
4MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej	zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna	19.12.MRj - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo – usługową. W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. 19.13.KGg - Tereny komunikacji. Ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Paprotnia.
5MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej	grunty rolne	Brak planu
1KDL - teren drogi lokalnej (na fragmencie brak planu)	fragment pasa drogowego drogi powiatowej nr 4118E	19.10.KW - Tereny komunikacji. Droga wojewódzka nr 569.
1KDD - teren drogi dojazdowej (na fragmencie brak planu)	fragment pasa drogowego drogi gminnej nr 113203E	19.15.KG - Tereny komunikacji. Droga gminna nr 3505.
2KDD - teren drogi dojazdowej (na fragmencie brak planu)	fragment pasa drogowego drogi wewnętrznej, grunty rolne	19.11.KGg - Tereny komunikacji. Ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Paprotnia.
3KDD - teren drogi dojazdowej	Trójkątne ścięcie w obrębie skrzyżowania drogi gminnej nr 113204E i drogi powiatowej nr 4118E	19.19.KG - Tereny komunikacji. Droga gminna nr 3506

Przeznaczenie terenu w projekcie planu	Istniejący stan zagospodarowania	Przeznaczenie terenu w obowiązującym planie miejscowym*/brak planu
4KDD - teren drogi dojazdowej	grunty rolne	19.14.R,MR,W - Tereny rolne, zabudowy zagrodowej oraz wód otwartych. W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. W pasie terenu o szerokości 50 m od granic terenu 19.8.NOs zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej	fragment pasa drogowego drogi wewnętrznej	Brak planu
1RNL - teren łąk i pastwisk	grunty rolne	19.14.R,MR,W - Tereny rolne, zabudowy zagrodowej oraz wód otwartych. W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. W pasie terenu o szerokości 50 m od granic terenu 19.8.NOs zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
1RZM - teren zabudowy zagrodowej	grunty rolne	Brak planu
2RZM - teren zabudowy zagrodowej	zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i grunty rolne	Brak planu
3RZM - teren zabudowy zagrodowej	zabudowa zagrodowa i grunty rolne	19.12.MRj - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo – usługową. W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. 19.13.KGg - Tereny komunikacji. Ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Paprotnia. 19.14.R,MR,W - Tereny rolne, zabudowy zagrodowej oraz wód otwartych. W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. W pasie terenu o szerokości 50 m od granic terenu 19.8.NOs zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
4RZM - teren zabudowy zagrodowej	zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna	Brak planu
5RZM - teren zabudowy zagrodowej	grunty rolne	Brak planu
6RZM - teren zabudowy zagrodowej	grunty rolne	19.14.R,MR,W - Tereny rolne, zabudowy zagrodowej oraz wód otwartych. W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. W pasie terenu o szerokości 50 m od granic terenu 19.8.NOs zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Przeznaczenie terenu w projekcie planu	Istniejący stan zagospodarowania	Przeznaczenie terenu w obowiązującym planie miejscowym*/brak planu
7RZM - teren zabudowy zagrodowej (na fragmencie brak planu)	grunty rolne	19.14.R,MR,W - Tereny rolne, zabudowy zagrodowej oraz wód otwartych. W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. W pasie terenu o szerokości 50 m od granic terenu 19.8.NOs zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
8RZM - teren zabudowy zagrodowej	grunty rolne	19.14.R,MR,W - Tereny rolne, zabudowy zagrodowej oraz wód otwartych. W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. W pasie terenu o szerokości 50 m od granic terenu 19.8.NOs zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych	stawy i rowy	19.8.NOs - Tereny urządzeń oczyszczania ścieków sanitarnych. Zasięg uciążliwości obiektów i urządzeń nie wykraczająca poza odległość 50 m od granic terenu. 19.14.R,MR,W - Tereny rolne, zabudowy zagrodowej oraz wód otwartych. W pasie terenu o szerokości 4 m przy drodze 19.10.KW zakaz realizacji budynków. W pasie terenu o szerokości 50 m od granic terenu 19.8.NOs zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

*Uchwała Nr 30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 8 września 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowice (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz. 123 ze zm.).

W stosunku do stanu zagospodarowania następuje:

- likwidacja ogólnodostępnej drogi wewnętrznej o symbolu 19.13.KGg (działka nr 278), która w obowiązującym planie miejscowym przebiega poprzez istniejące budynki mieszkalne na nieruchomościach oznaczonych działkami ewidencyjnymi nr: 108 i 273, 109 i 274, 111 i 275, 112 i 276 oraz 113 i 277,
- wyznaczenie nowej drogi dojazdowej o symbolu 4KDD we wnętrzu obszaru, dla obsługi terenów zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach 3RZM i 4MN-RZM,
- wyznaczenie poszerzenia drogi wewnętrznej (w projekcie planu oznaczonej symbolem 2KDD),
- przeznaczenie na cele nierolnicze 0,2976 ha gruntów rolnych klasy III dla których projekt planu miejscowego określa przeznaczenie teren drogi dojazdowej o symbolu 2KDD i 4KDD,
- zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z istniejącym stanem użytkowania i ustaleniami obowiązującego planu,
- wyznaczenie na gruntach rolnych klasy IV i V terenu o symbolu 5MN-RZM (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej),
- zachowanie gruntów rolnych klasy III w użytkowaniu rolniczym z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej o symbolu RZM,
- przeznaczenie zgodne ze stanem użytkowania istniejących stawów i rowów pod teren wód powierzchniowych śródlądowych WS.

Powierzchnię klaso-użytków w poszczególnych terenach przedstawia poniższa tabela.

Oznaczenie terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Powierzchnia klaso-użytków [ha]																
		RIIIa	RIIIb	Br-RIIIa	Br-RIIIb	W-RIIIa	Wsr-RIIIa	RIVa	RIVb	RV	PsIV	PsV	N	W-PsV W-LIV W-RIVa	Br-RIV Br-RV	B	Bp	dr
1MN-RZM	4,3479	0,1026	0,6671	0,6350	1,1643	0	0	1,3974	0	0	0,0591	0	0	0	0,3224	0	0	0
2MN-RZM	1,0062	0	0,1283	0	0,1313	0	0	0,2322	0	0	0	0	0	0,0037	0,1940	0	0	0
3MN-RZM	1,3229	0,1900	0,3557	0,4581	0	0	0	0	0	0	0,1507	0	0,0010	0	0	0,1611	0	0,0063
4MN-RZM	1,8355	0	0,0184	0	0,0134	0	0	0,6794	0	0,0513	0	0	0,0326	0	0,8613	0,1306	0	0,0485
5MN-RZM	3,3312	0	0	0	0	0	0	0,6395	0,5385	2,1310	0	0	0	0	0,0222	0	0	0
1KDL	0,7811	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,7811
1KDD	0,5346	0	0	0	0	0	0	0,0025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5321
2KDD	0,4807	0	0,1155	0	0,0172	0	0	0,0922	0	0	0	0	0	0	0,0058	0,0026	0,0065	0,2409
3KDD	0,0012	0	0	0,0012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4KDD	0,2129	0,1509	0	0	0	0,0140	0	0	0	0	0	0	0,0107	0	0,0373	0	0	0
1KR	0,0159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0159
1RNL	0,0186	0,0116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0070	0	0	0	0	0
1RZM	1,8700	0	0,6235	0	0	0	0	0,9631	0,1573	0,1261	0	0	0	0	0	0	0	0
2RZM	4,9531	0	2,1358	0	0,1305	0	0	2,0052	0,1218	0	0	0	0,0544	0	0,2411	0,1241	0,1402	0
3RZM	4,8867	0,8151	1,1273	0,0636	0,4583	0,0363	0	1,2112	0,053	0,2995	0	0	0	0	0,8028	0	0	0,0196
4RZM	3,6950	0	1,0137	0	0	0	0	1,1887	0,6874	0,8052	0	0	0	0	0	0	0	0
5RZM	2,0101	0,9884	0,6657	0,3560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6RZM	1,163	1,1154	0,0054	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0422	0	0
7RZM	2,0532	0	0,8385	0	0,0018	0	0	1,0725	0,2190	0,2275	0	0	0	0,0106	0	0	0	0
8RZM	0,3574	0,2159	0	0	0	0	0,0771	0	0	0	0,0010	0	0,0634	0	0	0	0	0
1WS	3,3434	0,0081	0	0	0	0,0182	0,0013	0,0437	0	0	0	0,0798	3,19	0,0023	0	0	0	0
suma	38,2206	3,598	7,6949	1,5139	1,9168	0,0685	0,0784	9,5276	1,777	3,6406	0,2108	0,0798	3,3591	0,0166	2,4869	0,4606	0,1467	1,6444

Objaśnienia:

RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV - grunty orne,

Ps - pastwiska trwałe,

W - grunty pod rowami,

Wsr - grunty pod stawami,

N – nieużytki,

Br - grunty rolne zabudowane,

B - grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny mieszkaniowe,

Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,

dr – tereny komunikacyjne – drogi.

Udział poszczególnych klas przeznaczenia terenu przedstawia poniższe zestawienie.

Oznaczenie	Klasa przeznaczenia terenu	Powierzchnia [ha]	Udział w obszarze w %
MN-RZM	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej	11,8437	31
KDL	teren drogi lokalnej	0,7811	2,1
KDD	teren drogi dojazdowej	1,2294	3,2
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	0,0159	0,05
RNL	teren łąk i pastwisk	0,0186	0,05
RZM	teren zabudowy zagrodowej	20,9885	55
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych	3,3434	8,6
suma		38,2206	91,4

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

Struktura przestrzenna środowiska po zrealizowaniu ustaleń nowego planu miejscowego będzie się charakteryzować:

- dominującym przeznaczeniem terenu pod zabudowę zagrodową z udziałem zieleni w działce budowlanej na poziomie 10%,
- na fragmentach przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową z udziałem zieleni w działce budowlanej na poziomie 30%,
- zbiornikiem wodnym w części centralnej obszaru,
- wyznaczeniem nowej trasy drogi dojazdowej przy zbiorniku wodnym.
- wyznaczeniem poszerzeń dróg.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania nastąpi zmiana klasy przeznaczenia dla drogi dojazdowej z pierwotnego przeznaczenia pod rolnictwo.

4.3. Przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na środowisko oraz tereny objęte tym oddziaływaniem, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Skutki związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza.

W terenach oznaczonych symbolami MN-RZM (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej) oraz RZM (teren zabudowy zagrodowej) planem miejscowym ustalono:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- źródła ciepła w budynkach lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- realizację obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych).

Na terenach już zainwestowanych (27 istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nie nastąpi przyrost emitorów gazów lub pyłów do powietrza.

Przebieg dróg stycznych do obszaru jest neutralny dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

W terenie przeznaczonym pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową (1MN-RZM) wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych. Przy zastosowaniu źródeł niskoemisyjnych będzie on ograniczony. W związku z budową nowych budynków inwentarskich (nie przekraczających łącznie 40 DJP) może wystąpić niewielki przyrost emisji pyłów wynikających z rozładunku paszy, odorów (amoniaku, siarkowodoru), spalin z obiektów grzewczych zarówno produkcji zwierzęcej jak i w budynkach mieszkalnych, emisji zapachowych powstających z odpadów, padłych sztuk zwierząt i obornika. Obecnie w polskim prawie brak jest uregulowań dotyczących standardów zapachowej jakości powietrza.

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną projekt planu ustala dostosowanie źródeł ciepła w budynkach do wymogów przepisów odrębnych w tym uchwały antysmogowej Sejmiku Samorządowego Województwa Łódzkiego i umożliwia realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na warunkach przepisów odrębnych. Z uwagi na powyższe nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Skutki związane z wytwarzaniem odpadów.

Dla terenów oznaczonych symbolami MN-RZM (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej) oraz RZM (teren zabudowy zagrodowej), plan miejscowy ustala warunek usuwania 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 unieszkodliwienia. W terenach, które są terenami już zainwestowanymi nie przewiduje się wzrostu powstawania odpadów komunalnych.

Na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową nastąpi wzrost powstawania odpadów komunalnych, odpadów stałych oraz padłych sztuk zwierząt. Mogą one powstawać w okresie krótkotrwałym. Będą zbierane w trakcie czynności obsługowych, pakowane i gromadzone w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Skutki związane z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi.

Wszystkie nieruchomości zarówno zabudowane jak i niezabudowane w obszarze, posiadają bezpośredni dostęp do dróg, w których istnieje sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz sieć wodociągowa.

W obszarze nie występują sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Dla terenów oznaczonych symbolami MN-RZM (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej) oraz RZM (teren zabudowy zagrodowej), plan miejscowy ustala:

- zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu.
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego.

Dla terenów oznaczonych symbolami MN-RZM (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej) oraz RZM (teren zabudowy zagrodowej), nastąpi wzrost powstawania ścieków bytowych, odpadów komunalnych, ścieków przemysłowych z mycia budynków inwentarskich, wód opadowych i roztopowych oraz obornika. W wyniku wpływu powierzchniowego narażona na szkodliwe oddziaływanie ścieków produkcyjnych może być gleba oraz wody podziemne (w konsekwencji zanieczyszczenia gleby i powierzchni ziemi poprzez wypłukiwanie i migrację zanieczyszczeń do wód podziemnych). Istnieje niewielki stopień zagrożenia pierwszego poziomu wodonośnego zanieczyszczeniami, które mogą przeniknąć poprzez dno budynków inwentarskich lub bezpośrednio do wód gruntowych ze strefy załadunku obornika lub strefy rozładunku pasz oraz z nieszczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe. Istotne przeniknięcie substancji biogennych rozpuszczonych w wodach może mieć miejsce jedynie przy długotrwałym przetrzymywaniu usuniętego obornika na powierzchni terenu, poza obszarem utwardzonym.

Projekt planu wprowadził warunek odprowadzania ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego. Powyższe uniemożliwi powstawanie odcieków z odpadów i zapobiegnie ich potencjalnemu oddziaływaniu na wody i powierzchnię ziemi.

W terenie przeznaczonym 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.

Skutki związane ze zniszczeniem lub zanieczyszczeniem gleby lub ziemi.

W obszarze opracowania nie przewiduje się trwałego naruszenia naturalnej powierzchni ziemi poza okresem budowy i posadowienia obiektów budowlanych. Skutki związane są z koniecznością dewastacji wierzchniej warstwy gleby w obrysie projektowanych obiektów, a z drugiej strony z wytwarzaniem na terenie zabudowy zagrodowej (produkcji rolniczej zwierzęcej) padłych sztuk zwierząt oraz odpadów, w tym znacznych ilości obornika. Dewastacja wierzchniej próchnicznej warstwy gleby w obrysie projektowanych budynków i terenów utwardzonych, stanowi niewielką szkodę dla środowiska ale jest nieodwracalna. Nie przewiduje się trwałego magazynowania odpadów na powierzchni ziemi.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej będą powstawały odpady okresowo magazynowane. Projekt planu wprowadził warunek odprowadzania ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego. Powyższe uniemożliwi powstawanie odcieków z odpadów i zapobiegnie ich potencjalnemu oddziaływaniu na powierzchnię ziemi zarówno w granicach obszaru jak i poza nim. Stosowanie zgodnie z zasadami nawozów na gruntach rolnych nie zagrazi zdrowiu ludzi i zwierząt oraz środowisku, w tym zwłaszcza wodom powierzchniowym i gleby.

Skutki związane z niekorzystnym przekształceniem ukształtowania terenu.

Projektem planu miejscowego nie wyznacza się terenów, na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. W obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Na obszarze skutki nie wystąpią.

Skutki związane z emitowaniem pól elektromagnetycznych.

Planem miejscowym nie wyznaczono terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć, instalacji radiokomunikacyjnych radiowych, telewizyjnych i telefonii komórkowej.

Obszar wyposażony jest w kablowe sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia.

Na obszarze nie występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV w związku z tym nie jest wymagane ustalenie granic pasa ochronnego od w. w. napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Skutki związane z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.

Planem miejscowym nie wyznaczono terenów, na których może wystąpić ryzyko wystąpienia poważnych awarii. Obiekty produkcji rolniczej zwierzęcej o obsadzie mniejszej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych), nie należą do kategorii zakładów o zwiększonym ryzyku ani do zakładów o dużym ryzyku, ponieważ nie spełniają kryteriów klasyfikacji określonych w *rozporządzeniu w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej*.

Skutki związane z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu.

W obszarach planu miejscowego obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych.

W terenach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową nastąpi wzrost emitorów hałasu, będą to:

- czynności obsługowe wewnątrz obiektów inwentarskich funkcjonujących w ruchu ciągłym (całodobowo),
- praca systemów wentylacji mechanicznej obiektów inwentarskich,
- ruch pojazdów.

Eksplotacja obiektów inwentarskich i zabudowy zagrodowej nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w obrębie najbliższych terenów chronionych akustycznie, zarówno w porze dziennej jak i nocnej. Plan miejscowy wprowadza ochronę przed hałasem dla terenu terenów oznaczonych symbolami MN-RZM (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej) oraz RZM (teren zabudowy zagrodowej). Ustalono obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich. Na obszarze nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.

Skutki związane z zabudową gruntów rolnych.

Projekt planu miejscowego zakłada przeznaczenie terenów pod zabudowę. W obszarze opracowania trwale naruszona zostanie naturalna powierzchnia ziemi w wyniku budowy i posadowienia obiektów budowlanych. Skutki związane są z koniecznością dewastacji wierzchniej warstwy gleby w obrysie projektowanych obiektów.

Dewastacja wierzchniej próchnicznej warstwy gleby w obrysie projektowanych budynków i terenów utwardzonych, należącej do III klasy bonitacyjnej, stanowi istotną szkodę dla środowiska i powoduje nieodwracalną utratę zasobów środowiska. Nie przewiduje się trwałego magazynowania odpadów na powierzchni ziemi. Analizując rozkład klaso-użytków w poszczególnych terenach należy stwierdzić, że:

- nie wystąpi problem przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze za wyjątkiem pasa drogowego drogi dojazdowej o symbolu 4KDD i poszerzenia drogi o symbolu 2KDD,
- grunty nie są zmeliorowane,
- nie występują grunty pochodzenia organicznego.

- nie wystąpi problem przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - grunty takie nie występują.

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

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Powierzchnia terenu	Naturalne ukształtowanie omawianego obszaru nie stwarza ograniczeń w jego zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania nowej zabudowy, skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały, bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia. Zachowany zostanie zbiornik wodny.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Różnorodność biologiczna	Omawiany obszar planu posiada antropogeniczne środowisko. Struktura przyrodnicza jest jednorodna i obejmuje grunty rolne oraz grunty zabudowane i zurbanizowane. Agrocenoza jest wysokiej i średniej jakości, brak komponentów wskazujących na różnorodność biologiczną. Ogólnie różnorodność biologiczna na w/w obszarze jest bardzo niska, nie występują gatunki chronione, skład gatunkowy fauny i flory jest bardzo ubogi. Nie występują pomniki przyrody. Projekt planu miejscowego ustala na terenie przeznaczonym pod zabudowę minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustala również wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej, chroniąc obszar opracowania przed niekontrolowaną zabudową oraz degradacją środowiska. Nie należy się spodziewać zwiększenia różnorodności biologicznej tak w stosunku do obecnego stanu użytkowania jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami planu miejscowego.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze objętym projektem planu jest charakterystyczna dla obszarów rolniczych z zabudową zagrodową, antropogenicznie zmienionych. Z punktu widzenia jakości rzeczystwej szaty roślinnej (różnorodności biologicznej, obecności gatunków chronionych) oraz różnorodności gatunkowej fauny, nie przedstawia żadnych walorów. Występujące tam rośliny oraz zwierzęta są przedstawicielami typowych gatunków obszarów rolnych oraz towarzyszących siedliskom. W obszarze nie występują pomniki przyrody. Obszar położony jest poza formami ochrony przyrody. Biorąc pod uwagę lokalizację obszaru oraz jego skalę nie przewiduje się aby przedsięwzięcia realizacyjne wpłynęły istotnie negatywnie na migrację ptaków i zwierząt lądowych. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu miejscowego wskaźników powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze. 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.
Zasoby naturalne	W obszarze miejscowego planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie zasobów środowiska nie wystąpi.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu planu wykształci się krajobraz rolniczy i zurbanizowany. Dominować będą ekosystemy silnie przekształcone przez człowieka. W obszarze nie wystąpią dominanty krajobrazowe. Ustalenia planu wprowadzają ład przestrzenny poprzez ustalenie: - nieprzekraczalnej linii zabudowy, - dopuszczalnej wysokości budynków i obiektów budowlanych, - nachylenia połaci dachowych budynków, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej, - wskaźników nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej.
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 niewrażliwy na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Wskazują na to położenie poza obszarami zagrożenia powodziowego oraz na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na: - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (tereny budowlane położone poza granicami zagrożenia powodziowego), - katastrof o znacznym zasięgu.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarze
Powietrze	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe jest wystąpienie skutków dla środowiska związanych z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, głównie z terenu zabudowy zagrodowej, których źródłem będzie chów lub hodowla zwierząt, urządzenia grzewcze, ruch pojazdów (również z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą projekt planu ustala dostosowanie źródeł ciepła w budynkach do wymogów przepisów odrębnych w tym uchwały antysmogowej Sejmiku Samorządowego Województwa Łódzkiego. Wykonanie warunku jest realne z uwagi na możliwości wykorzystania OZE. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza projekt planu ustala: - źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych, - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, - 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, - obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich; - realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych), - realizacja elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW. Z uwagi na powyższe nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.
Obszary objęte ochroną prawną	Obszar objęty planem położony jest poza obszarami indywidualnej formy ochrony przyrody. W obszarze nie występują pomniki przyrody, parki czy użytki ekologiczne. Obszar nie jest położony w granicach (istniejących lub projektowanych) obszarów korytarzy ekologicznych. Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie oraz uzbrojenie terenu nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną, które są położone w znacznej odległości.
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze nie występują inne formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu.
Zabytki	Obszar sąsiaduje poprzez drogę powiatową Nr 4118E z parkiem przydworskim wpisanym do rejestru zabytków (decyzja Nr 574/A z 20 czerwca 1981 r.). Obszar planu nie jest położony w strefie ekspozycji na zabytkowy park.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu, planu nie powinien mieć negatywnego wpływu na dobra materialne. Realizacja ustaleń miejscowego planu, nie spowoduje konieczności realizacji infrastruktury technicznej a jedynie budowy drogi dojazdowej.
Gleba	Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia. Dewastacja wierzchniej próchnicznej warstwy gleby w obrysie projektowanych budynków i terenów utwardzonych, w terenie budowlanym, stanowi niewielką szkodę dla środowiska ale jest nieodwracalna.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarach
Woda	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych, wystąpi zwiększenie wytwarzania ścieków bytowych z budynków mieszkalnych i produkcyjnych rolniczych, oraz wód odpadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych. Dla terenów budowlanych projekt planu miejscowego ustala: - zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu, - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego, - odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego, - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, 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 unieszkodliwienia. Przy zachowaniu ww. przepisów, projekt planu miejscowego nie będzie ingerować w system hydrograficzny, uchroni poziomy wodonośne przed zanieczyszczeniami oraz zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Biorąc pod uwagę warunki gruntowo-wodne na terenie istniejącego cmentarza komunalnego w Lewinie w tym brak ujęć wód w strefie 150 m od cmentarza oraz ustalenia planu chroniące środowisko wodne, nie przewiduje się wystąpienia istotnych zagrożeń dla wód.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Projekt planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi poprzez ustalenie: - nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg powiatowych, - zakazu realizacji obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych), - zakazu realizacji turbin wiatrowych, - ograniczenie realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii opartych na energii słonecznej, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW, na warunkach przepisów odrębnych, - dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub zabudowę zagrodową, - obowiązku zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - zasady równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym.

Wnioski

W obszarze objętym planem miejscowym na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe jest wystąpienie skutków dla środowiska związanych:

- z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, głównie z terenów zabudowy zagrodowej,
- z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych w terenach przeznaczonych pod nową zabudowę zagrodową lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- ze zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały bądź częściowo odwracalny,
- ze wzrostem powstawania ścieków bytowych, odpadów komunalnych i ścieków przemysłowych rolniczych,
- ze wzrostem emitatorów hałasu w terenach przeznaczonych pod nową zabudowę zagrodową lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dróg powiatowych.

Skutkiem realizacji ustaleń planu należy się spodziewać następujących zmian w środowisku obszaru:

- obszar będzie w dalszym ciągu podlegać przekształcaniom wywołanym działalnością człowieka,
- nie przewiduje się wprowadzenia na obszarze szczególnych funkcji przyrodniczych,

- obszary będą podlegać zabudowie i urbanizacji zgodnie z przyjętymi ustaleniami,
 - krajobraz będzie podlegał zmianie poprzez zabudowę, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
- Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu nie wpłynie na:
- zwiększenie różnorodności biologicznej,
 - zmianę warunków klimatycznych w obszarze,
 - zmianę rzeźby terenu,
 - wykorzystanie zasobów środowiska (w obszarze miejscowego planu nie występują udokumentowane złoża kopalin),
 - migrację ptaków i zwierząt lądowych,
 - zabytki,
 - obszary form ochrony przyrody.

Obszar opracowania jest bardzo mało lub niewrażliwy na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych z uwagi na położenie poza obszarami zagrożenia powodziowego oraz na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia. Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej 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 będzie ograniczony do granic wyznaczonej funkcji (działki).

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

4.4. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Na obszarze objętym planem nie występują: pomniki przyrody, rezerваты, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000 czy użytki ekologiczne. Obszar nie jest położony w granicach (istniejących lub projektowanych) obszarów korytarzy ekologicznych.

Najbliżej położonymi obszarami objętymi ochroną są położone w odległości powyżej:

Najbliżej położonymi obszarami objętymi ochroną są położone w odległości powyżej:

- 1,26 km użytki ekologiczne,
- 0,01 km pomniki przyrody w parku dworskim w Paprotni
- 9,84 km Obszar Chronionego Krajobrazu Pilicy i Drzewiczki,
- 2,0 km Rezerwat Trębaczew,
- 8,18 km najbliższy obszar NATURA 2000 (Dolina Pilicy PLB140003).

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

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

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

Celem otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń nowego planu na środowisko dokonano klasyfikacji terenów o określonym w planie przeznaczeniu, pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji ustaleń nowego 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 poniższej tabeli przedstawiono charakter zmian środowiska, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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
MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (obsada zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP) RZM - teren zabudowy zagrodowej	krajobraz terenów rolniczych/ siedliska zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	przekształcenia terenu	niekorzystne	przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie standardów akustycznych, - przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, - prawidłowa organizacja placu budowy, - stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego, - odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego, - 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, - 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, - korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprowadzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, - dopuszczenie realizacji elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, - przestrzeganie ograniczeń sanitarnych od istniejącego cmentarza grzebalnego w Lewinie, - zakaz realizacji turbin wiatrowych, - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - pozostawienie na terenie powierzchni biologicznie czynnej o zakładanym wskaźniku, - zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.
		wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądane	przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	odwracalne	
		powstawanie ścieków bytowych	niekorzystne	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o średniej intensywności	odwracalne	
		powstawanie ścieków produkcyjnych (zwierzęcych)	niekorzystne	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o średniej intensywności	odwracalne	
		powstawanie odpadów komunalnych.	niekorzystne	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	odwracalne	
		powstanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystne	przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		pozostawienie większości obecnych nasadzeń drzew oraz tworzenie i zakładanie zieleni przydomowej	korzystne	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	częściowo odwracalne	
		otwarcie możliwości inwestycyjnych, zwiększenie zasobu mieszkaniowego	korzystne dla gminy i miejscowości	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		wyłączenie gruntów rolnych z produkcji	niekorzystne	przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		tworzenie nowych miejsc pracy	korzystne dla gminy i miejscowości	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o średniej 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
KDL - teren drogi lokalnej KDD - teren drogi dojazdowej KR – droga wewnętrzna	Fragmenty pasów drogowych dróg gminnych, powiatowej i wewnętrznej	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o średniej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów	niekorzystne	stały	lokalne średniej intensywności,	nieodwracalne	- podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych, - przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym w otaczających terenach.

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszar planu miejscowego nie jest położony w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszary chronione położone są w znacznej odległości i nie przewiduje się oddziaływania na te obszary.

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

a) Ochrona wód oraz gleby przed zanieczyszczeniem.

Zachowanie przepisów planu miejscowego, ustalających zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, pozwoli na ochronę gleby oraz wód powierzchniowych i poziomów wodonośnych przed zanieczyszczeniami.

Proponowane zasady wyposażenia terenów zabudowy w infrastrukturę techniczną winny eliminować swobodne odprowadzanie ścieków do gruntu lub rowów. Wprowadzona zasada jednoczesnej realizacji budynków z urządzeniami zabezpieczającymi wody przed zanieczyszczeniem, praktycznie eliminuje takie zjawisko.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia. Dewastacja wierzchniej próchnicznej warstwy gleby należącej do III i IV klasy bonitacyjnej w terenie przeznaczonym pod zabudowę, stanowi niewielką szkodę dla środowiska ale jest nieodwracalna.

Wprowadzenie wskaźników: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na działce budowlanej pozwoli na ograniczenie zniszczeń aktywnej biologicznie warstwy glebowej.

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 i ochrony gleby.

b) Ochrona środowiska zamieszkania.

W celu ochrony środowiska zamieszkania na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się wystąpienia istotnych zagrożeń i niekorzystnego wpływu na warunki życia w obszarze. Stosowanie się do ustaleń planu w zakresie usytuowania budynków, odległości wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz urządzeń z nimi związanych od granic działki budowlanej, dopuszczalnych poziomów hałasu, obowiązku zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, zasady równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz przepisów prawa powszechnego, zapewni funkcjonowanie nowego zagospodarowania bez skutków ubocznych dla mieszkańców.

c) Ochrona jakości powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego.

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza projekt planu ustala stosowanie, przy zachowaniu przepisów odrębnych, lokalnych źródeł ciepła w budynkach z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, 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.

Planem miejscowym wprowadza się obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich. Czynnikiem zmniejszającym ilość pyłów w powietrzu może być dopuszczenie realizacji elektrowni słonecznych, opartych na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych.

W celu ograniczenia emisji związków odorotwórczych z budynków inwentarskich, wprowadzono zakaz realizacji obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych).

Teren położony stycznie do dróg powiatowych, wymaga uwzględnienia w lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę od emisji hałasu. Projekt planu miejscowego ustala minimalną linię zabudowy (nieprzekraczalną) od przylegających dróg. Każdorazowo przy realizacji zagospodarowania wymagane będzie przeprowadzenie analizy usytuowania budynków w celu ograniczenia wpływów komunikacyjnych z uwzględnieniem istniejących i projektowanych zadrzewień.

d) Ochrona zabytków.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty zabytkowe. Obszar nie stanowi przedpola widokowego na zabytkowy park przydworski w Paprotni.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Na obszarze planu nie ustanowiono obszarów chronionych szczebla międzynarodowego. Obszar nie jest położony w granicach: parków narodowych, parków krajobrazowych, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo - krajobrazowego czy korytarzy ekologicznych. Nie występują na obszarze, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne. Nie przewiduje się bezpośredniego ani pośredniego wpływu ustaleń nowego planu miejscowego na tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody. Podstawowymi celami ochrony środowiska na obszarze opracowania jest:

- ochrona wód, gleby, jakości powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego,
- zachowanie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Projekt respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska w nawiązaniu do zasad uzbrojenia terenu.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa łódzkiego przyjętym uchwałą nr XIII/150/25 z dnia 15 kwietnia 2025 r. przez Sejmik Województwa Łódzkiego, (wejście w życie z dniem 1 lipca 2025 r.) obszar objęty planem został zaklasyfikowany do typu krajobrazu: „wiejskie”, podtyp krajobrazu „6f. z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji” – kod krajobrazu 10-318.83-26. Ten typ obszaru nie został zaliczony do krajobrazów priorytetowych.

Zasada zrównoważonego rozwoju określona ustaleniami projektu planu miejscowego dotyczącymi parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, nie narusza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, wyszczególnionych poniżej.

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Przepisy planu dotyczące realizacji celów.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	- obszary wiejskie wskazane do rozbudowy systemów wodociągowych - strefa zalecana do rozwoju energetyki z OZE przy spełnieniu ograniczeń wynikających z ustawy, - ochrona zasobów powierzchniowych oraz poprawa zdolności retencyjnych zlewni: budowa, rozbudowa, modernizacja systemów melioracyjnych w celu polepszenia warunków wodnych dla rozwoju rolnictwa, - wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, - przeciwdziałanie skutkom suszy i adaptacja do zmiany klimatu.	Przepisy określające: - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów. - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów, - w terenach budowlanych wprowadzono możliwość realizacji elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW.
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.

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Przepisy planu dotyczące realizacji celów.
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 obszarów istniejącej i projektowanej zabudowy.
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 oraz zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.

Plan miejscowy nie narusza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu regionalnym, w tym ustaleń ochronnych Rezerwatu Trębaczew (utworzonego Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 15 września 1958 r. (Monitor Polski z 1958 r. Nr 73, poz. 431) położonego w odległości ca 8,7 km od obszarów planu.

Warunki architektoniczne i urbanistyczne zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę wprowadzają normatywne wskaźniki wysokości budynków, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej.

Należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie planem miejscowym nie naruszy znacząco walorów krajobrazowych.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

W projekcie planu miejscowego utrzymano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Niezależnie od ustaleń projektu planu miejscowego, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenów i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

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

Negatywne oddziaływania na środowisko jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń projektu planu miejscowego zostały omówione w rozdziale 4 prognozy. Podtrzymanie decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej jest nieodwracalne w sytuacji przeznaczenia terenu pod zabudowę. Istotne jest utrzymanie w ramach działek budowlanych powierzchni terenów biologicznie czynnej. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych wymaga korelacji procesu zabudowy z realizacją "wyprowadzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu. Dotyczy to terenów projektowanej zabudowy.

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

Zgodnie z przepisami art. 51 ust. 2 pkt 3b Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko 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 jest realizacją polityki rozwoju przestrzennego gminy Sadkowiec, dotyczącej:

- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych oraz 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 położony jest w znacznych odległościach od granic obszarów Natura 2000 i nie narusza integralności tych obszarów.

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równoległe do projektu planu miejscowego. Obecnie przyjęte ustalenia projektu uwzględniają najważniejsze aspekty ochrony środowiska i proponują optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w związku z czym nie przewidziano wariantu alternatywnego. Przyjęte ustalenia są realne, uzasadnione ekonomicznie i dostatecznie restrykcyjne. Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów. Znaczące ograniczenie antropopresji w obszarach wyposażonych w infrastrukturę techniczną nie jest celowe i byłoby niezgodne z przyjętą polityką rozwoju przestrzennego gminy, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

Wprowadzenie ograniczeń sanitarnych na terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cmentarza czynnego w Lewinie pozwoli ochronić środowisko wodne i zamieszkania.

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

- wypełnianie wolnych enklaw w istniejącej zabudowie przy istniejących drogach o nawierzchni twardej,
- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

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

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

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

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

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

- obserwacje bezpośrednie służb gminy.

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

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

L.p.	WSKAŹNIK	POŻĄDANE ZMIANY
1	Powierzchnia biologicznie czynna	spadek/zachowanie
2	Udział terenów zurbanizowanych (zabudowanych)	wzrost/stabilizacja
3	Emisja gazów do atmosfery	wzrost/stabilizacja
4	Udział odnawialnych źródeł energii w produkcji energii	wzrost
5	Ilość ścieków wprowadzanych do odbiornika	wzrost/stabilizacja
6	Jakość powietrza atmosferycznego, klimat akustyczny	poprawa
7	Jakość wód podziemnych	stabilizacja/poprawa
8	Ilość powstających odpadów komunalnych/przemysłowych	wzrost/stabilizacja
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. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

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

11. Streszczenie prognozy sporządzone w języku niespecjalistycznym.

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

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

- zabezpieczenia potrzeb społecznych w zakresie mieszkalnictwa,
- stworzenie oferty terenowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową w historycznym centrum wsi Paprotnia,
- maksymalnego wykorzystania istniejących systemów uzbrojenia terenu (dróg utwardzonych, sieci elektroenergetycznych i wodociągowych oraz promowania pod zabudowę terenów położonych w terenach uzbrojonych,
- korekty przebiegu drogi dojazdowej.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było:

- dostosowanie ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego dla niektórych terenów, do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury,
- umożliwienie prawnego uregulowania drogi dojazdowej.

Z powyższego wynika, że dla większości terenów przewiduje się:

- wprowadzenie funkcji użytkowych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz zabudowy zagrodowej,
- zachowanie dotychczasowej kategorii przeznaczenia terenów (zabudowa zagrodowa z mieszkaniową jednorodziną),

Środowisko przyrodnicze omawianych obszarów jest antropogenicznie zmienione. Obszar położony jest poza obszarami chronionymi przepisami odrębnymi. Warunki zagospodarowania eliminują powstawanie dominant krajobrazowych poprzez ustalenie granicznych wysokości budynków oraz wskaźników intensywności zabudowy.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszarów zurbanizowanych położonych pomiędzy terenami otwartymi. Obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców nie występują za wyjątkiem drogi powiatowej.

Bilans klas przeznaczenia terenu obejmuje:

Oznaczenie	Klasa przeznaczenia terenu	Powierzchnia [ha]
MN-RZM	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej	11,8437
KDL	teren drogi lokalnej	0,7811
KDD	teren drogi dojazdowej	1,2294
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	0,0159
RNL	teren łąk i pastwisk	0,0186
RZM	teren zabudowy zagrodowej	20,9885
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych	3,3434
suma		38,2206

Z analizy porównawczej ustaleń projektu planu miejscowego w stosunku do stanu użytkowania oraz ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego wynikają poniższe różnice:

- dominującym przeznaczeniem terenu pod zabudowę zagrodową,
- na fragmentach przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową,
- zbiornikiem wodnym w części centralnej obszaru,
- wyznaczeniem nowej trasy drogi dojazdowej przy zbiorniku wodnym.
- wyznaczeniem poszerzeń dróg.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania nastąpi zmiana klasy przeznaczenia dla drogi dojazdowej z pierwotnego przeznaczenia pod rolnictwo.

Przeznaczenia terenów pod zabudowę:

- nie będzie miało wpływu na środowisko lub wpływ ten będzie niewielki, w szczególności na obszar NATURA 2000 oraz inne obszar chronione, położone w znacznej odległości od obszaru planu,
- nie stwarza ram dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- potwierdziły słuszność podtrzymania przeznaczenia terenu pod zabudowę ze wzrostem powierzchni o nieprzeznaczone na ten cel obowiązującym planem miejscowym,
- nie wykazały potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń szczegółowych projektu planu z uwagi na lokalny charakter oddziaływań.

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

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

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymogi art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Łowicz, dnia 21 lipca 2025 r.


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