



**INTEKPROJEKT**  
**GABRIEL FERLIŃSKI**

90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34  
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBU EWIDENCYJNEGO DRZEWCE**

### PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

– PROJEKT SKIEROWANY DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU –

Kierujący zespołem:

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

Współpraca:

mgr Maciej Szczypiorowski

uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

mgr Klaudia Ogłóza

mgr Magdalena Kubiak

uprawnione do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

Łódź, kwiecień 2017 r.

## **Spis treści:**

1.	Wstęp	2
1.1.	Przedmiot, cel i zakres opracowania	2
1.2.	Podstawa formalno-prawna opracowania	2
1.3.	Obszar objęty opracowaniem	3
1.4.	Materiały źródłowe	3
2.	Informacje ogólne dotyczące projektowanego dokumentu	4
2.1.	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	4
2.2.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	4
2.2.1.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu	4
2.2.2.	Powiązania z innymi dokumentami	6
3.	Istniejący stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego – analiza i ocena	7
3.1.	Istniejący stan środowiska przyrodniczo - kulturowego	7
3.2.	Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000	10
3.3.	Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi	10
3.4.	Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów	10
3.5.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	11
3.6.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	11
4.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby ich uwzględnienia w projektowanym dokumencie	12
5.	Ustalenia projektu Planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego	15
6.	Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu	16
7.	Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, ich integralność oraz poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki oraz dobra materialne.	18
8.	Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu	19
9.	Potencjalne transgraniczne oddziaływanie na środowisko	20
10.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu Planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000	21
11.	Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń Planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu (projektu Planu) oraz celów i przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralności tego obszaru	22
12.	Propozycje dotyczące metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	22
13.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	23

## **Spis tabel:**

Tab. 1. Sposób uwzględnienia w mpzp celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.	13
--	----

## **Spis rysunków:**

1. Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko	1 : 2 000
---	-----------

## **Załącznik nr 1 – Oświadczenie**

## 1. Wstęp

### 1.1. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu ewidencyjnego Drzewce*.

Głównym celem prognozy jest określenie wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. W niniejszej prognozie zawarto ocenę skutków ustaleń projektu planu, wynikających z przyjętych rozwiązań oraz możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz wskazano metody zmniejszenia potencjalnych uciążliwości.

Integralną częścią niniejszej prognozy jest rysunek prognozy oddziaływania na środowisko sporządzony na podstawie rysunku projektu planu w skali 1 : 2 000.

Zakres i stopień szczegółowości opracowania został uzgodniony z

- 1) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Skierniewicach – pismo nr PSSE-ZNS-470/12Rp/14 z dnia 21 lutego 2014 r.;
- 2) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo nr WOOŚ.411.38.2014.AJ/KD.1 z dnia 6 marca 2014 r.

Treść prognozy została określony w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2007 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

### 1.2. Podstawa formalno-prawna opracowania

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu ewidencyjnego Drzewce* stanowią:

- 1) *ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 353 z późn. zm.);
- 2) *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587);
- 3) *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.);
- 4) *uchwała nr XXIV/198/13 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 4 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu ewidencyjnego Drzewce*.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy, oprócz ww., uwzględniono obowiązujące akty prawne w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią:

ochrona środowiska, ochrona przyrody:

- 1) *rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2016 r. poz. 71);
- 2) *ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.);

odpady:

- 3) *ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 250);
- 4) *ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach* (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 1987);

gospodarka wodno-ściekowa:

- 5) *ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne* (tj. Dz. U. 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);

powietrze, hałas:

- 6) *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014 r. poz. 112);
- 7) *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* (Dz. U. 2003 r. Nr 192, poz. 1883).

### 1.3. Obszar objęty opracowaniem

Granice obszaru objętego Planem zostały określone w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXIV/198/13 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 4 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu ewidencyjnego Drzewce.

Obszar objęty sporządzeniem Planu obejmuje grunty o łącznej powierzchni ok. 23,22 ha. Są one zlokalizowane w granicach obrębu Drzewce, w gminie Lipce Reymontowskie. Jest obszar częściowo zabudowany, położony wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

### 1.4. Materiały źródłowe

Przy opracowaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- 1) projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu ewidencyjnego Drzewce*;
- 2) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipce Reymontowskie (uchwała Nr XIII/107/12 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 27 czerwca 2012 r.);
- 3) zmiana planu przestrzennego zagospodarowania gminy Lipce Reymontowskie – uchwała nr XII/60/2003 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 29 grudnia 2003 r.;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie – uchwała nr XVI/96/08 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 27 sierpnia 2008 r.;
- 5) Opracowanie ekofizjograficzne gminy Lipce Reymontowskie, INTEKPROJEKT, 2011 r.;
- 6) Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Lipce Reymontowskie na lata 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014-2017, Lipce Reymontowskie 2010;
- 7) *Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2007-2015*, czerwiec 2008 r.;
- 8) *Koncepcję programowo – przestrzenną Odprowadzania i Oczyszczania Ścieków dla Gminy Lipce Reymontowskie*, marzec 2008 r.;
- 9) *Uchwałę Nr XIX/157/13 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lipce Reymontowskie z późn. zm.*;
- 10) *Uchwałę Nr XIX/160/13 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odpadów komunalnych regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lipce Reymontowskie z późn. zm.*;
- 11) *Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Skierniewickiego na lata 2009–2012 z perspektywą na lata 2013–2016*, 2009 r.;
- 12) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego* – zatwierdzony uchwałą Nr XLV/524/2002 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego 249 z dnia 10.10.2002 r. poz. 3166);
- 13) *Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020* – uchwała Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 r.;
- 14) *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r.*, wyd. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, 2016 r.;
- 15) *Komunikat o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w roku 2014*, Łódź, wyd. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, 2015 r.;
- 16) *Wyniki pomiarów monitoringowych promieniowania elektromagnetycznego na terenie woj. łódzkiego w latach 2008 – 2010*, wyd. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, maj 2011 r.;
- 17) *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015*;
- 18) *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego 2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015*, 2007 r.;
- 19) *„Wojewódzki Program Małej Retencji dla woj. łódzkiego”*, październik 2005, Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa „Bipromel” Sp. z o.o.;
- 20) *Plan Nawodnień Rolniczych dla województwa łódzkiego*”, listopad 2007, Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska BIPROWODMEL Sp. z o.o.;
- 21) *„Analizę porealizacyjną w zakresie hałasu i drgań oraz migracji zwierząt dla projektu SPOT/1.1.1.82.04 Modernizacja linii kolejowej Warszawa – Łódź, Etap I”*, grudzień 2010 r., EKKOM Sp. z o.o.;
- 22) przeprowadzoną inwentaryzację urbanistyczną – wizja zespołu w terenie;
- 23) Geoportal Województwa Łódzkiego: <http://geoportal.lodzkie.pl/imap/>;
- 24) Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- 25) Geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>;
- 26) Geoportal Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej: [geoportal.kzgw.gov.pl](http://geoportal.kzgw.gov.pl/);
- 27) Bank Danych o Lasach: <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>;
- 28) mapy ewidencyjne gruntów;

- 29) ortofotomapy;
- 30) inne informacje i materiały zdobyte w wyniku przeprowadzonej kurendy m.in. w Urzędzie Gminy Lipce Reymontowskie i jego jednostek organizacyjnych.

## **2. Informacje ogólne dotyczące projektowanego dokumentu**

### **2.1. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy**

Dokonana ocena istniejącego stanu środowiska przyrodniczego obszaru oparta była na metodach analitycznych i waloryzacyjnych dotyczących poszczególnych elementów środowiska. W trakcie przygotowywania niniejszego opracowania analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania środowiskowe oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia. Do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania przy istniejącym zainwestowaniu posłużyły przede wszystkim dane zebrane podczas inwentaryzacji urbanistycznej obszaru oraz specjalistyczne opracowania z zakresu monitoringu poszczególnych komponentów środowiska. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej i porównania go z przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu.

### **2.2. Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami**

#### **2.2.1. Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Gminy.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami i zakresem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Celem sporządzenia przedmiotowego Planu jest określenie szczegółowych zasad i metod kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ochrony ładu przestrzennego obszaru z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów sąsiednich. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi prawidłową realizację polityki rozwoju przestrzennego Gminy.

Do sporządzenia Planu przystąpiono m.in. w wyniku zmiany polityki przestrzennej określonej w obowiązującym Studium gminy Lipce Reymontowskie (uchwała nr XIII/107/12 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 27 czerwca 2012 r.). Przedmiotowy obszar w Studium został przeznaczony m.in. na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i usług.

Obszar objęty projektem Planu znajduje się w strefie zainteresowań mieszkańców chcących realizować przede wszystkim budynki mieszkalne jednorodzinne. Ustalenia dokumentu przewidują kontynuację ustaleń dokumentów planistycznych obowiązujących w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru. Przewidziany sposób zagospodarowania terenu będzie stanowił kontynuację, uzupełnienie i rozbudowę istniejących ciągów zabudowy.

W projekcie Planu, który składa się z części tekstowej (projekt uchwały Rady Gminy Lipce Reymontowskie) oraz graficznej (rysunek planu w skali 1:1 000) dla całego obszaru określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Cały obszar objęty planem podzielony został na podstawowe typy terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu, dla których określono szczegółowe zasady zagospodarowania. Wyznaczono tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1-6 **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: 1-4 **MNU**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: 1 **RM**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej i usług, oznaczone symbolami: 1-2 **RMU**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1-3 **R**;
- 6) tereny komunikacji, dróg publicznych:
  - a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem: 1 **KDZ**,
  - b) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: 1 **KDL**,
  - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1-3 **KDD**.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie planu m.in.:

- 1) zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; zakaz nie dotyczy:
  - urządzeń infrastruktury technicznej,
  - przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 4) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane;
- 5) wskazano na konieczność ograniczenia uciążliwości (rozumianej jako negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska) prowadzonej działalności na wszystkich terenach do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Wprowadzono zapisy w zakresie ochrony przed hałasem. Wskazano do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN) – do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) – do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren zabudowy zagrodowej (RM), tereny zabudowy zagrodowej i usług (RMU) oraz teren rolniczy (3R) – do kategorii terenów zabudowy zagrodowej.

Dla terenów, dla których dopuszczono możliwość lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie w wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska zastrzeżono, iż w przypadku realizacji tych usług wprowadza się odpowiednie standardy akustyczne.

W projekcie planu ustalono ochronę:

- 1) powietrza przed zanieczyszczeniami;
- 2) wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami;
- 4) przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

W projekcie Planu zaproponowano zapisy mające na celu zachowanie i ochronę obiektów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.), obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.). Ustalono m.in. obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzorów w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku Planu.

W projekcie Planu ustalono rozbudowę sieci wodociągowej i zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z gminnej sieci wodociągowej. Dopuszczono zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody m.in. na cele nawadniania upraw. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych projekt Planu ustala odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach oraz zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi. Wprowadzono obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania oraz odprowadzania ich, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami na nieutwardzony teren działki lub do infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących. Wskazano rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym. Dopuszczono zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyjątkiem terenów rolniczych. Wprowadzono zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 1kW. W zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne ustalono rozbudowę sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym. Dopuszczono perspektywicznie budowę sieci gazowej. Do tego czasu zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie na zasadach indywidualnych. Zaopatrzenie w ciepło odbywać ma się na zasadach indywidualnych.

W obszarze Planu ustalono zakaz lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów.

### **2.2.2. Powiązania z innymi dokumentami**

Ustalenia projektu Planu są zgodne z założeniami przyjętymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie (uchwała Nr XIII/107/12 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 27 czerwca 2012 r.)

Obszary objęte sporządzeniem Planu znajdują się w południowo-wschodniej części gminy Lipce Reymontowskie w granicach obrębu Drzewce. W Studium, centralną część obszaru wskazano jako predystynowaną pod rozwój ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zachodnią oraz wschodnią część Planu wskazano na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Północno-zachodni fragment planu w większości został wskazany jako teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Zaproponowane w projekcie Planu rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium w zakresie funkcjonalnym. W Planie wskazano parametry i wskaźniki zabudowy w granicach wartości postulowanych w Studium dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu.

Określone w projekcie Planu zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony przed zagrożeniami, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej pozostają w zgodzie z określonymi w Studium celami polityki zagospodarowania przestrzennego Gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów.

W „Opracowaniu ekofizjograficznym Gminy Lipce Reymontowskie” dokonano analizy i oceny warunków fizjograficznych obszaru. W trakcie procedury sporządzania projektu Planu dokonano weryfikacji i aktualizacji danych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym dla przedmiotowego obszaru. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym przedmiotowy obszar nie posiada przeciwwskazań geologiczno-inżynierskich do lokalizacji zabudowy. Równocześnie wskazania opracowania ekofizjograficznego nakazują uwzględnienie potrzeb walorów przyrodniczych – gleb oraz korytarza ekologicznego związanego z rzeką znajdującą się poza granicami Planu.

Ustalenia projektu planu respektują wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska. W projekcie planu m.in.:

- 1) wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) w zakresie ochrony wód i gleby przed zanieczyszczeniami wprowadzono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 3) ustalono obowiązek urządzenia na każdej zabudowanej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem ich selektywnego zbierania;
- 4) ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) określono udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki, wymagany do zachowania;
- 6) określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Projekt planu nie określa granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takowych w obszarze objętym sporządzeniem planu.

Na części obszaru Planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie fragment obszaru wsi Drzewce (przyjęty uchwałą nr XVI/96/08 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 27 sierpnia 2008 r.). Plan ten wyznacza m.in. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, tereny rolnicze, tereny dróg publicznych. Ustalenie przedmiotowego projektu Planu uszczegółowiają przeznaczenie funkcjonalne terenów. Ponadto na części terenów rezygnuje się z dominującej funkcji zabudowy zagrodowej na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia Planu przewidują także wypełnienie istniejących, przydrożnych pasów zabudowy. Rozwój zabudowy przewidziany ustaleniami przedmiotowego dokumentu będzie stanowił uzupełnienie i rozwój istniejącej jednostki osadniczej. Projekt Planu uwzględnia cechy zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie zidentyfikowane w jego granicach oraz przewidziane w obowiązującym planie miejscowym

### **3. Istniejący stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego – analiza i ocena**

#### **3.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczo - kulturowego**

##### **Rzeźba terenu i budowa geologiczna**

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (Warszawa, 1998 r.) teren Gminy, a tym samym obszar objęty sporządzeniem Planu znajduje się w granicach mezoregionu Wzniesienia Łódzkie, będącej częścią makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich.

Rzeźba terenu ma charakter pofalowanej wysoczyzny morenowej. Teren objęty granicami planu ulokowany jest na stosunkowo płaskim terenie. Znaczna część obszaru Planu zamyka się granicami izohipsy 180 m n.p.m. W zachodniej części obszar analizy obniża się łagodnym stokiem – do wysokości ok. 175 m n.p.m., w kierunku koryta rzeki przepływającej poza obszarem analizy.

Podstawowe znaczenie w budowie geologicznej terenu gminy Lipce Reymontowskie, a tym samym obszaru objętego sporządzeniem Planu, odgrywają utwory czwartorzędowe, plejstoceny, które obejmują utwory akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. Osady czwartorzędowe reprezentują piaski i żwiry różnej frakcji, oraz gliny zwałowe, występujące w kilku warstwach. Na obszarze Planu występują gliny zwałowe, ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry lodowcowe. Utwory te stanowią dobre podłoże do rozwoju zabudowy.

W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu nie występują żadne obszary i tereny górnicze. Nie występują również udokumentowane czynne osuwiska ani obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

##### **Warunki glebowe**

W obszarze objętym sporządzeniem Planu dominują gleby bielnicowe i pseudobielnicowe wytworzone z piasków gliniastych mocno pylastych na glinach lekkich. Północno-zachodni fragment planu pokryty jest wylugowanymi i kwaśnymi glebami brunatnymi, wytworzone na tych samych osadach co gleby bielnicowe.

Pod względem przydatności rolniczej gleby na dominującej części obszaru Planu zaliczono do kompleksu żytniego bardzo dobrego (żytnio-ziemniaczanego). Północno-zachodni fragment obszaru zaklasyfikowano do kompleksu żytniego dobrego, miejscami do kompleksu żytniego słabego.

W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu nie występują gleby I i II klasy bonitacyjnej. W centralnej i wschodniej części obszaru występują gleby III klasy. Zgodni z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* podlegają one ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Gleby podlegające ochronie (III klasy bonitacyjnej) zajmują nieco ponad 30% przedmiotowego obszaru.

W trakcie sporządzania projektu Planu wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze. Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.365..2016 z dnia 8 grudnia 2016 r. przeznaczono 0,5799 ha gruntów III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze. Grunty te przewidziano na cele poszerzenia pasów drogowych, w celu dostawania istniejących dróg do parametrów wynikających z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w *sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2016, poz. 124). Część gruntów dla których pozyskano zgodę została przeznaczana na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Grunty te położone stanowią kontynuację przydrożnego pasa zabudowy, wzdłuż drogi powiatowej nr 2933E.



Dla północnej części obszaru Planu, gdzie zidentyfikowano grunty III i IV klasy uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trakcie procedur opracowywania wcześniejszych planów. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem nr GZ.tr.057 -602 -252/2002 z dnia 14.06.2002 r. wyraził zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. Grunty te w nieobowiązującym planie z 2003 r. (uchwała nr XII/60/2003 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany planu przestrzennego Gminy Lipce Reymontowskie) znajdowały się w granicach terenu 2.56 MRj. W przedmiotowym projekcie Planu obszar ten należy do jednostki 3MN. Równocześnie Wojewoda Łódzki decyzją nr GN.II.7711/8/02 z dnia 1.08.2002 r. wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych klasy IV na cele nierolnicze. Zgodnie z decyzją, grunty te w ww. nieobowiązującym planie znajdowały się w granicach terenów 2.56.MRj i 2.57Rj. Ówczesne przepisy z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych wymagały uzyskania takich zgód. Część gruntów dla których uzyskano zgodę projekt Planu przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jednostka 4MN. Grunty te w znacznej części zostały już zainwestowane.

Część południowego fragmentu obszaru Planu pokryta jest gruntami leśnymi o łącznej powierzchni 0,1100 ha. Grunty te stanowią własność prywatną. Zgodnie z opisem taksacyjnym jest to halizna, czyli obszar pozbawiony drzewostanu dłużej niż 5 lat. Zlokalizowany jest on pomiędzy gruntami zabudowanymi, w pasie zabudowy przylegającej do drogi gminnej. Zgodnie z przepisami ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla tych gruntów wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. W projekcie Planu grunty leśne przeznaczono na cele zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług jako uzupełnienie istniejącego pasa zabudowy.

### **Warunki wodne**

Na terenie objętym projektem Planu nie występują wody powierzchniowe. Najbliżej zlokalizowanymi obiektami hydrograficznymi są rzeka Zwierzyniec (Pisia) oraz sztuczny zbiornik wodny ulokowany poza zachodnią granicą obszaru. Obiekt małej retencji wodnej służy melioracji okolicznych pól uprawnych.

Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w zlewni rzeki Bzury. Jest on odwadniany przez rzekę Zwierzyniec (Pisia). Przepływa ona poza północną i zachodnią granicą Planu. Rzeka ta, o długości ponad 33 km jest prawostronnym dopływem Bzury. Natomiast jej źródła znajdują się ok. 0,5 km na południe od granic Planu.

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód (JCW) przedmiotowy obszar znajduje się w granicach JCW Zwierzyniec (RW200017272569). Zgodnie z danymi WIOŚ<sup>1</sup> w Łodzi (2014 r.) potencjał ekologiczny dla tej jednostki został określony jako umiarkowany, zaś stan jako zły.

W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu występuje generalnie jedno główne piętro wodonośne związane z utworami czwartorzędowymi. Utwory wodonośne w czwartorzędzie budują piaski grubo-, średnio- i drobnoziarniste, często z domieszką pyłu, a także żwiru. W obrębie piętra czwartorzędowego znajdują się dwa podstawowe poziomy wodonośne.

I poziom wodonośny charakteryzuje się ciągłym zwierciadłem swobodnym - występuje na głębokości większej niż 4,0 m.

II poziom wodonośny charakteryzuje się zwierciadłem napiętym, stabilizującym się na różnej głębokości - zwierciadła nawiercone znajdują się na głębokości około 60 m, ustalone natomiast na głębokości około 15 m.

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) przedmiotowy obszar znajduje się w granicach JCWPd nr 80. Zgodnie z danymi udostępnianymi przez KZGW<sup>2</sup> stan ilościowy wód w tej jednostce został określony jako słaby (w subczęści), natomiast stan chemiczny jako dobry.

Na obszarze objętym planem nie ma zlokalizowanych ujęć wód podziemnych. W odległości ok. 160 m na południe od granic Planu znajdują się dwa otwory z których czerpie się wodę na potrzeby wodociągu wiejskiego. Wody w tych ujęciach pobierane są z głębokości 73 m oraz 80 m, z osadów czwartorzędowych. Dla ww. ujęć wodociągu wiejskiego ustalono strefę ochrony bezpośredniej o zasięgu 8,0 m licząc od zarysów obudów studziennych.

Na terenie Gminy nie są prowadzone badania wód podziemnych w ramach sieci regionalnej monitoringu zwykłych wód podziemnych. Prowadzony jest jedynie monitoring wewnętrzny jakości dostarczanej odbiorcom wody. Woda ujmowana w Lipcach Reymontowskich posiada parametry wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, ale wymaga uzdatniania poprzez odmanganianie i odżelaznianie.

<sup>1</sup> „Ocena JCWP w 2014 r.”, WIOŚ, Łódź;

<sup>2</sup> Geoportal Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej: <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego analizowany obszar w całości znajduje się w granicach dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 403 (Brzeziny–Lipce Reymontowskie) oraz nr 404 (Koluszki–Tomaszów). Zbiornik nr 403 związany jest z utworami czwartorzędu w utworach międzymorenowych, o szacunkowym zasobach dyspozycyjnych na poziomie 2 tyś. m<sup>3</sup>/dobę i średniej głębokości ujęć wynoszącej 40 - 100 m. Zbiornik w granicach Gminy objęty jest Wysoką Ochroną Wód Podziemnych (OWO). Zwierciadło wody kształtuje się w granicach od 5 m do ponad 30 m. GZWP nr 404 (Koluszki–Tomaszów) budują utwory jury górnej, występujące na terenie gminy na głębokości około 90-100 m. Jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 350 m<sup>3</sup>, przy średniej głębokości ujęć 200 m. GZWP to zbiorniki wydzielone ze względu na ich szczególne znaczenie regionalne dla obecnego i perspektywicznego zaopatrzenia ludności w wodę.

### **Warunki gruntowe**

W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu występują tereny o pełnej przydatności dla potrzeb budownictwa – nie występują przeciwwskazania w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich, hydrogeologicznych i hydrograficznych dla lokalizacji zabudowy. Jedynie w południowo-zachodnim fragmencie obszaru objętego analizą zlokalizowane są łąki i pastwiska podatne na okresowe podtopienia.

W granicach obszaru objętego projektem Planu większość gruntów jest zmeliorowana. W wyniku rozwoju zainwestowania obszaru konieczne jest przebudowanie tych obiektów tak, aby mogły one nadal pełnić swoje funkcje.

W granicach obszaru objętego opracowaniem, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

### **Świat roślinny i zwierzęcy**

Według regionalizacji geobotanicznej Polski sporządzonej przez J. Matuszkiewicza (Warszawa, 2008 r.) obszar objęty Planem znajduje się w okręgu Wysoczyzny Rawskiej, w podokręgu Rogowsko-Rawskim. Na obszarze tym roślinnością potencjalną jest las dębowy nazywany dąbrową świetlistą, występującą w odmianie niżowej.

Analizowany obszar jest w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie. W wyniku prowadzonej od lat gospodarki rolnej pierwotna roślinność została zastąpiona roślinnością upraw polowych, której towarzyszą zbiorowiska roślin segetalnych – pospolitych chwastów różnych gatunków związanych z określonymi warunkami siedliska oraz z gatunkiem rośliny uprawnej. Z przyrodniczego punktu widzenia zarówno roślinność upraw polowych, jak i wkraczająca na nieużytki rolne roślinność ruderalna, nie posiada dużej wartości przyrodniczej.

Na terenie Planu nie występują duże, naturalne skupiska drzew. Jednakże można zaobserwować wkraczanie roślinności ruderalnej na nieużytki rolne w północnej części obszaru objętego planem. Na obszarze objętym analizą korzystną funkcję środowiskową pełnią szpalery drzew wzdłuż dróg, oraz roślinność towarzysząca zabudowaniom. Roślinność taka może być ostają dla drobnych ssaków i ptaków.

Analizowany obszar nie ma istotnych połączeń ekologicznych. Jest on odizolowany od otwartych terenów rolnych przez zabudowę zlokalizowaną w północnej części, oraz przez drogę powiatową przebiegającą w południowej i wschodniej granicy planu. Koryto rzeki Zwierzyniec (Pisia) tworzy lokalny korytarz ekologiczny. Funkcje tego korytarza są ograniczone z powodu braku występowania wysokiej roślinności, oraz z braku zwartych kompleksów leśnych.

Fauna obszaru jest typowa dla nizinnych obszarów Polski. Ze względu na otoczenie obszaru Planu przez tereny rolne wśród ssaków spotykać można dziki, sarny, lisy, borsuki, zające, sporadycznie jelenie poszukujące pożywienia. Na awifaunę składają się m.in. dzięcioły, kruki, sikory, szpaki, jaskółki, skowronki, kukułki, gołębie grzywacze, jastrzębie, bażanty i kuropatwy. Zróżnicowana jest również populacja owadów.

### **Warunki klimatyczne**

W granicach obszaru Planu panują warunki klimatyczne tożsame dla całej gminy Lipce Reymontowskie. Nie występują tutaj obiekty mogące różnicować lokalny topoklimat.

Przedmiotowy obszar posiada stosunkowo łagodny klimat, odznaczający się dużą roczną sumą promieniowania słonecznego oraz parowaniem terenowym niewiele mniejszym od sumy rocznej opadów atmosferycznych. Ilość opadów jest niewielka i wynosi 514 mm w skali roku przy średniej krajowej 600 mm. Średnia roczna temperatura wynosi 10,8°C. Najwięcej wiatrów pochodzi z kierunków zachodnich oraz południowych. Przeważają wiatry osiągające prędkość 3-5 m/s. Okres wegetacyjny trwa od 180 do 200 dni.

### **Wartości kulturowe**

Krajobraz kulturowy Gminy ukształtowany został pod wpływem folkloru łowickiego, który na co dzień przejawia się w uroczystościach rodzinnych, świątach kościelnych i imprezach gminnych. Gmina jest również historycznie i materialnie związana z postacią polskiego pisarza Władysława Stanisława Reymonta, który akcją swojej najłynniejszej powieści „Chłopi” umieścił na terenie Gminy. Pisarz przebywał tu w latach 1888-1893. W tym czasie pracował jako funkcjonariusz nadzoru Kolei Warszawsko – Wiedeńskiej.

Gmina Lipce Reymontowskie prowadzi gminną ewidencję zabytków. Wpisano do niej 22 obiekty. Bezpośrednio na obszarze objętym planem występuje jeden z nich. Jest to obszar występowania stanowisk archeologicznych datowanych na XV-XVII wiek. Na obszarze objętym ustaleniami Planu wyznaczono granice stref ochronnych dwóch stanowisk archeologicznych. Wiek wymienionych stanowisk określono jako XIV-XVII wiek.

### **3.2. Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000**

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu nie ma zlokalizowanych żadnych form ochrony przyrody wymienionych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.

Najbliżej położonymi obszarami chronionymi (w promieniu do 10 km) są:

- 1) Rezerwaty:
  - Uroczysko Bażantarnia, oddalone o ok. 4,8 km w kierunku północnym,
  - Źródła Borówki, oddalone o ok. 5,2 km w kierunku północnym,
  - Bukowiec, oddalony o ok. 6,4 km w kierunku zachodnim,
  - Kwaśna Buczyna, oddalona o ok. 7,7 km w kierunku zachodnim,
  - Zimna Woda, oddalona o ok. 8,0 km w kierunku południowo-zachodnim,
  - Doliska, oddalone o ok. 8,7 km w kierunku południowo-zachodnim.
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu:
  - Doliny Mrogi i Mroźcy, położony ok. 6,0 km na południowy-zachód.
- 3) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy:
  - Zwierzyniec Królewski, ulokowany ok. 8,0 km na północny-wschód.

Obszar objęty projektem Planu znajduje się poza zasięgiem wielkoprzestrzennych form ochrony przyrody, w tym poza obszarami należącymi do sieci Natura 2000. W promieniu 10 km od przedmiotowego terenu nie ustanowiono obszarów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000.

### **3.3. Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi**

Obszar Planu znajduje się poza głównymi strukturami przyrodniczymi Gminy. Otoczony jest przez otwarte tereny rolnicze które znacząco ograniczają funkcje przyrodnicze. Jedynym nawiązaniem do struktury przyrodniczej regionu jest korytarz ekologiczny wyznaczany przez niewielkie koryto rzeki Zwierzyniec (Pisia). Rzeka przepływa za zachodnią granicą planu w kierunku północnym, a następnie w kierunku wschodnim, aż do ujścia do Rawki. Wzdłuż jej koryta ciągnie się lokalny korytarz ekologiczny. Funkcje ekologiczne tego cieką są w znaczący sposób ograniczone ze względu na brak występującej w jej korycie zwartej roślinności. Jest on otoczony przez otwarte tereny rolnicze. Ponadto jego funkcje ograniczają istniejące zabudowania oraz infrastruktura drogowa. Teren analizy otoczony jest od północy i zachodu zabudową, a od południa i wschodu drogą powiatową. Sprawia to, że teren objęty planem jest izolowany od obszarów aktywnych przyrodniczo. Lokalnie, znaczenie ekologiczne mają strefy zadrzewień i zakrzewień na polach uprawnych oraz wzdłuż istniejących dróg, w szczególności wzdłuż drogi powiatowej.

### **3.4. Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów**

Obszar objęty projektem planu reprezentuje typowo rolniczy krajobraz. Większość powierzchni stanowią grunty orne, pastwiska i łąki poprzecinane fragmentarycznie śródpolnymi zadrzewieniami.

W północnym i południowym fragmencie planu występuje zabudowa zagrodowa. Przydrożny pas zabudowy mieszkaniowej stanowi północną granicę przedmiotowego obszaru. Na przedmiotowym obszarze można zaobserwować zanikanie funkcji rolniczych. Część gruntów rolnych została już zabudowana. Ponadto część gruntów rolnych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań przestała pełnić swoje funkcje rolnicze. W ich miejsce wkraczają zadrzewienia, częściowo w postaci niewielkich sadów.

Przez teren objęty projektem Planu przebiega droga powiatowa nr 2933E, będąca jednym z głównych ciągów komunikacyjnych południowo-wschodniej części gminy Lipce Reymontowskie. Biegnie ona z północnego-wschodu w kierunku zachodnim, w kierunku centrum gminy. Przez zachodnią i północną granicą obszaru Planu biegną drogi gminne łączące się z drogą powiatową. Do drogi powiatowej biegnie także droga gruntowa, z południowego-wschodu. Taki układ dróg sprawia że obszar planu jest bardzo dobrze skomunikowany z resztą Gminy i powiatu.

### **3.5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Ustalenia projektu planu nie dopuszczają lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych. Projekt Planu ustala także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym, w granicach planu nie określa się obszaru objętego znaczącym oddziaływaniem. Oddziaływania, jakie ewentualnie pojawią się w środowisku na skutek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikających z realizacji postanowień analizowanego projektu Planu. Dotyczyć one będą całego obszaru objętego Planem, a także jego najbliższego sąsiedztwa.

Syntetyczna ocena aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na pozostałych terenach prowadzi do następujących wniosków:

- 1) dominującym sposobem użytkowania terenu jest działalność rolnicza;
- 2) w granicach Planu występuje ok. 7,72 ha gruntów ornych III klasy bonitacyjnej, z czego 0,58 ha uzyskało zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) w granicach analizowanego obszaru występują gleby biellicowe i pseudobiellicowe oraz brunatne wylugowane i kwaśne, zaliczone zostały do reprezentują kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego;
- 4) obszar charakteryzuje się korzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi – powierzchnia terenu jest płaska, dominują grunty spoiste, głównie piaski gliniaste i gliny;
- 5) ogólne warunki klimatu lokalnego i aerosanitarne są korzystne;
- 6) w granicach Planu nie występują naturalne kompleksy zieleni (z wyjątkiem enklaw zadrzewień i zakrzewień śródpolnych);
- 7) obszar nie posiada ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych;
- 8) głównym źródłem uciążliwości w granicach obszaru jest hałas komunikacyjny związany z lokalnym ruchem drogowym prowadzonym drogą powiatową.

Reasumując należy stwierdzić, iż ustalenia projektu Planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a tym samym wpłynąć znacząco negatywnie na stan środowiska przyrodniczego. Nie przewiduje się, aby intensyfikacja sposobu zagospodarowania przewidziana w ustaleniach projektu Planu wpłynęła na ogólny stan środowiska. Oddziaływania będą się ograniczać przede wszystkim do ubytku powierzchni biologicznie czynnej.

### **Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, dotyczące głównie obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza wielkoprzestrzennymi obszarami chronionymi, takimi jak parki krajobrazowe czy obszary chronionego krajobrazu, w jego obrębie nie znajdują się także obszary należące do sieci Natura 2000. W granicach Planu nie występują również pomniki przyrody.

W związku z powyższym nie przewiduje się, aby realizacji ustaleń projektu Planu miała wpływ na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

### **3.6. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu**

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie fragment obszaru wsi Drzewce (przyjęty uchwałą nr XVI/96/08 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 27 sierpnia 2008 r.). Plan ten w granicach przedmiotowego obszaru wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową oraz tereny rolnicze.

Zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów jakie wprowadza projekt Planu w stosunku do stanu obecnego polegają przede wszystkim na:

- 1) zmianie zasięgów poszczególnych terenów w celu umożliwienia intensyfikacji sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru;
- 2) wyznaczeniu, na terenach dotychczas użytkowanych rolnicze, niezabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejących pasm zabudowy,
- 3) wyznaczeniu terenów komunikacji w celu poszerzenia istniejących pasów drogowych i dostosowania dróg do parametrów wynikających z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu Planu decyzje inwestycyjne będą w dalszym ciągu podejmowane na podstawie obowiązującego dokumentu. Zakres ustaleń obowiązującego planu nie

odpowiada wymogom określonym w obowiązujących przepisach prawa. Projekt Planu, którego dotyczy niniejsza prognoza zawiera regulacje, które w znacznym stopniu poprawią funkcjonalność i estetykę obszaru oraz jakość jego środowiska.

Zmiany przepisów z zakresu planowania przestrzennego dążą m.in. do coraz lepszej ochrony elementów środowiska przyrodniczego. Gospodarowanie przedmiotowym terenem, na podstawie dotychczas obowiązującego dokumentu może prowadzić do stopniowego pogarszania parametrów stanu jakości elementów środowiska przyrodniczego. Należy więc uznać, iż przyjęcie ustaleń przedmiotowego Planu będzie prowadziło do wzmocnienia ochrony środowiska w analizowanej części gminy Lipce Reymontowskie.

#### **4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby ich uwzględnienia w projektowanym dokumencie**

Ustalenia dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu gminnym, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają uwzględnienia celów i kierunków ochrony środowiska ustanowionych na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Dokumenty związane z ochroną środowiska, które wymagają uwzględnienia w niniejszym opracowaniu, posiadają charakter ustawowy i programowy. Różnią się głównie stopniem szczegółowości, natomiast łączy je zasada zrównoważonego rozwoju, której podporządkowuje się wszelkie działania mające na celu ochronę wartości przyrodniczych.

Cele ochrony środowiska formułowane na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowane są w Polsce już w trakcie egzekwowania odpowiednich aktów prawnych, które stanowią bezpośrednie wdrożenie dyrektyw Wspólnot Europejskich lub opracowane zostały zgodnie z zaleceniami lub postanowieniami międzynarodowych konwencji. Takim aktem prawnym jest m.in. ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016 r., poz. 353), na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Tak więc już samo przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r.<sup>3</sup> i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r.<sup>4</sup> Właściwie wszystkie akty prawne dotyczące ochrony środowiska, w tym: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 672), ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (tj. Dz. U. 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tj. Dz. U. 2015 r. poz. 1651), ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 1987), których wymogi są uwzględniane przy opracowaniu planów miejscowych, wdrażają dyrektywy Wspólnoty Europejskiej w zakresie swoich regulacji.

Podstawowymi dokumentami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są:

- 1) Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej (Strategia z Göteborga);
- 2) Szósty Program Działań na Rzecz Środowiska – przyjęty przez Parlament Europejski i Radę w 2002 r. decyzją nr 1600/2002/WE;
- 3) Strategia tematyczna w sprawie środowiska miejskiego z 2006 r.

Podstawowymi dokumentami ustanowionymi na szczeblu krajowym są:

- 1) Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;
- 2) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030;
- 3) Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2000);
- 4) Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: regiony, Miasta, Obszary wiejskie.

Cele oraz kierunki ochrony środowiska określone w powyższych dokumentach są ogólne i z punktu widzenia zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego większe znaczenie mają

<sup>3</sup> Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003, str. 17; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 466);

<sup>4</sup> Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. UE L 197 z 21.07.2001, str. 30; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157).

ustalenia dokumentów o znaczeniu regionalnym i lokalnym, odnoszące się jednak bezpośrednio do w/w opracowań. Wśród dokumentów planistycznych, mających bezpośrednie znaczenie dla ustaleń formułowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu ewidencyjnego Drzewce znajdują się:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – aktualizacja (2010 r.),
- 2) Strategia rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007-2020;
- 3) Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2008 - 2011 z perspektywą na lata 2012 - 2015;
- 4) Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Lipce Reymontowskie na lata 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014-2017.

Większość wskazań zawartych w powyższych dokumentach zostało uwzględnionych w ustaleniach projektu planu. Weryfikację sposobu uwzględnienia celów ustanowionych w dokumentach o znaczeniu nadrzędnym oparto o cele określone w *Programie ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla gminy Lipce Reymontowskie*, które pozostają w zgodności z ogólnymi celami ustanowionymi na szczeblu krajowym.

**Tab. 1. Sposób uwzględnienia w mpzp celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.**

<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM (Polityka ekologiczna państwa):</b>	<b>USTALENIA MPZP:</b>
Zachowanie bogatej różnorodności biologicznej na różnych poziomach organizacji: wewnątrzgatunkowym, gatunkowym, ponadgatunkowym, wraz z umożliwieniem zrównoważonego rozwoju gospodarczego kraju, który w sposób niekonfliktowy współistnieje z różnorodnością biologiczną.	<p>Określono minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, wymaganej do zachowania w granicach działki budowlanej.</p> <p>Utrzymano rolnicze przeznaczenie gruntów ornych III klasy bonitacyjnej dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.</p>
Prace w kierunku racjonalnego użytkowania zasobów leśnych przez kształtowanie ich właściwej struktury gatunkowej i wiekowej z zachowaniem bogactwa biologicznego.	W procedurze sporządzania Planu wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Wnioskiem objęto grunty nie pokryte zwartym drzewostanem (halizna) położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Obszar przeznaczony na cele nieleśne będzie stanowił naturalne uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenu.
Racjonalizacja gospodarowania zasobami wód powierzchniowych i podziemnych w taki sposób, aby uchronić gospodarkę narodową od deficytów wody i zabezpieczyć przed skutkami powodzi oraz zwiększenie samofinansowania gospodarki wodnej. Naczelnym zadaniem będzie dążenie do maksymalizacji oszczędności zasobów wodnych na cele przemysłowe i konsumpcyjne, zwiększenie retencji wodnej oraz skuteczna ochrona głównych zbiorników wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.	<p>Ustalono obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami: do bezodpornych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.</p> <p>Ustalono obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, poprzez odprowadzenie na nieutwardzony teren działki lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.</p> <p>Ustalono zachowanie istniejących rowów przydrożnych, dopuszczono skanalizowanie wyłączenie w zakresie niezbędnym dla urządzenia zjazdów.</p> <p>Nakaz w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, stosowania rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska.</p>

Ochrona powierzchni ziemi, w szczególności gruntów użytkowanych rolniczo.	Utrzymano rolnicze przeznaczenie gruntów ornych III klasy bonitacyjnej dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Tereny inwestycyjne zostały wyznaczone na glebach niższych klas bonitacyjnych oraz na glebach dla których uzyskano wymagane przepisami odrębnymi zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
	W granicach obszaru Planu nie występują udokumentowane, ani potencjalne złoża. Nie dopuszcza się możliwości wydobywania kopalin.
	Ustalono obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.
Racjonalizacja zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w kopaliny i wodę z zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową i jakościową degradacją.	W granicach przedmiotowego obszaru nie występują udokumentowane lub perspektywiczne złoża kopalin.
	Ustalenia Planu przewidują rozbudowę sieci wodociągowej oraz zaopatrzenie z niej w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe.
	Dla działek budowlanych położonych poza zasięgiem sieci wodociągowej dopuszczono możliwość budowy indywidualnych ujęć wód.
Spełnienie zobowiązań wynikających z Traktatu Akcesyjnego i dyrektyw unijnych dotyczących limitów emisji zanieczyszczeń.	Ustalono zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, energii odnawialnej, gazu, oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi posiadających certyfikat „znak bezpieczeństwa ekologicznego”
	Dopuszczono możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyjątkiem terenów rolniczych.
Utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód, w tym zachowanie i przywrócenie ciągłości ekologicznej cieków.	W obszarze objętym Planem nie występują wody powierzchniowe.
	Ustalono odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.
Znaczne zwiększenie odzysku energii z odpadów komunalnych w sposób bezpieczny dla środowiska. Eliminacja kierowania na składowiska zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz zużytych baterii i akumulatorów. Pełne zorganizowanie krajowego systemu zbierania wraków samochodów i demontaż pojazdów wycofanych z eksploatacji. Zorganizowanie systemu preselekcji sortowania i odzysku odpadów komunalnych, aby na składowiska nie trafiało ich więcej niż 50% w stosunku do odpadów wytworzonych w gospodarstwach domowych.	W Planie nie ustalono wymogów w zakresie gospodarki odpadami. Kwestie te regulowane są w przepisach odrębnych.
Wiarygodna ocena narażenia społeczeństwa na ponadnormatywny hałas i nadmierne oddziaływanie pól elektromagnetycznych i podjęcie kroków do zmniejszenia tego zagrożenia tam, gdzie jest ono największe.	Wskazano do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej wyznaczone w Planie.
	W Planie nie występuje zagrożenie nadmiernego oddziaływania pola elektromagnetycznego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie tekstu przedmiotowego Planu, wersja z października 2013 r. oraz *Polityki ekologicznej państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016*

## 5. Ustalenia projektu Planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego

Dla całego obszaru objętego Planem określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu oraz sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa;
- 11) stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

Wymaganych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych* ustaleń w *zakresie kształtowania przestrzeni publicznych* nie wprowadzono ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

W granicach obszaru objętego Planem wyznaczono tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), z przeznaczeniem podstawowym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), z przeznaczeniem podstawowym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- zabudowy zagrodowej i usług (RMU), z przeznaczeniem podstawowym na cele zabudowy zagrodowej z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 40 dużych jednostek w przeliczeniowych inwentarza (DJP) oraz na cele zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- zabudowy zagrodowej (RM), z przeznaczeniem podstawowym na cele zabudowy zagrodowej z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 40 dużych jednostek w przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- rolnicze (R), dla których ustalono zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenu 3R dla którego dopuszczono możliwość realizacji zabudowy zagrodowej;
- tereny komunikacji, dróg publicznych:
  - a) drogi zbiorczej (KDZ);
  - b) drogi lokalnej (KDL);
  - c) dróg dojazdowych (KDD).

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie fragment obszaru wsi Drzewce (przyjęty uchwałą nr XVI/96/08 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 27 sierpnia 2008 r.). Zmiany jakie wprowadza przedmiotowy projekt Planu w stosunku do obecnie obowiązującego dokumentu polegają przede wszystkim na odejściu od typowej zabudowy zagrodowej na rzecz intensywnie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przewidziany rozwój zainwestowania stanowi kontynuację istniejących, przydrożnych ciągów zabudowy oraz odpowiada cechom zabudowy w sąsiedztwie.

Rozwój terenów inwestycyjnych wskazany w projekcie Planu stanowi uszczegółowienie polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie (2012 r.). Jego ustalenia wskazują na przedmiotowym obszarze przede wszystkim rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i usług.



Reasumując, zmiany w stosunku do stanu istniejącego jakie wprowadza projekt Planu polegają na intensyfikacji zainwestowania. Przewidziany rozwój zabudowy będzie polegał na uzupełnieniu i kontynuacji istniejących pasów przydrożnej zabudowy kosztem terenów dotychczas użytkowanych rolniczo.

## **6. Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu**

Ustalenia projektu planu nie dopuszczają lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

Ponadto w obszarze planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej. Jako, że dopuszczone do realizacji inwestycje mają na celu poprawę funkcjonowania środowiska w zakresie m.in. ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami (budowa sieci kanalizacyjnej), nie przewiduje się ich znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko.

Realizacja ustaleń projektu Planu w zakresie zagospodarowania skutkować może następującymi zjawiskami:

1. Wprowadzeniem gazów i pyłów do powietrza – zaprojektowany w projekcie Planu rozwój terenów zurbanizowanych będzie skutkował pojawieniem się nowych ognisk zanieczyszczeń do powietrza w postaci indywidualnych kotłowni. Ustalenia projektu Planu przewidują zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła. Jednakże ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię obszaru objętego Planem oraz na tereny zurbanizowane położone w obrębie Drzewce nie przewiduje się, aby wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza miało znaczący wpływ na pogorszenie stanu jakości powietrza atmosferycznego w gminie Lipce Reymontowskie. Warunki aerosanitarne na obszarze oraz w Gminie, tak jak dotychczas będą kształtowane przez obszary zwartej zabudowy funkcjonujące na terenie gminy Lipce Reymontowskie oraz w jej regionie.

2. Wytwarzaniem odpadów – w granicach obszaru objętego projektem Planu powstawać będą głównie odpady komunalne. Ilość i rodzaj odpadów wytwarzanych przez użytkowników terenów mieszkaniowych i usługowych niewątpliwie wzrośnie w stosunku do stanu obecnego. Zasady postępowania z odpadami określają przepisy odrębne z zakresu gospodarki odpadami. W projekcie Planu ustalono obowiązek urządzenia miejsc do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych.

3. Wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – ustalenia projektu Planu nie przewidują odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód lub do ziemi. Niebezpieczeństwo migracji zanieczyszczeń do wód pojawia się w przypadku nieszczelności w stosowanych zbiornikach na nieczystości ciekłe, których budowę dopuszczono na terenach wskazanych do zainwestowania. Na etapie sporządzania projektu Planu nie jest możliwe określenie ilości odprowadzanych ścieków z omawianego obszaru, wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych na poszczególnych terenach. Gmina Lipce Reymontowskie, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium nie przewiduje rozwoju zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej na przedmiotowym obszarze.

4. Zanieczyszczeniem gleb – przewidziany rozwój zabudowy będzie się wiązał przede wszystkim z unieczynnieniem powierzchni biologicznie czynnej w miejscu posadowienia budynku. Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się lokalizacji obiektów mogących spowodować zanieczyszczenie gleb. Przy braku respektowania wytycznych projektu Planu źródłem zanieczyszczeń mogą być nieszczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe oraz niesprawne przydomowe oczyszczalnie ścieków. Ponadto realizacja ustaleń projektu Planu będzie wiązała się z częściową degradacją gleb III klasy bonitacyjnej. Część powierzchni gleb chronionych została przeznaczona na cele nierolnicze – na poszerzenie pasów drogowych oraz na kontynuację przydrożnego ciągu zabudowy. Na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja nr GZ.tr.602.365.2016 z dnia 8 grudnia 2016 r.). Ponadto zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem nr GZ.tr.057 -602 -252/2002 z dnia 14.06.2002 r. oraz z decyzją Wojewody Łódzkiego nr GN.II.7711/8/02 z dnia 1.08.2002 r. przewidziano przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów klas III i IV. Równocześnie w wyniku rozwoju zainwestowania gleby sąsiadujące z terenami zurbanizowanymi mogą utracić część właściwości fizykochemicznych, m.in. na skutek osiadania pyłów ze spalania paliw w przydomowych kotłowniach i transportu samochodowego lub w wyniku „udeptywania” gruntów.

5. Przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – nie przewiduje się, aby realizacja nowej zabudowy powodowała naruszenie istniejącej rzeźby terenu. Przedmiotowy obszar jest stosunkowo płaski i posiada dogodne warunki do posadowienia budynków. Lokalne zmiany ukształtowania terenu mogą jedynie w wyniku prowadzenia wykopu pod fundamenty budynków.

6. Emitowaniem hałasu – nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń Planu miała wpływ na zwiększony poziom emisji hałasu w granicach obszaru. Ustalenia projektu Planu nie dopuszczają możliwości realizacji inwestycji stanowiących uciążliwe źródło hałasu. Wyznaczone tereny zostały zakwalifikowane do odpowiednich rodzajów terenów dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014 r., poz. 112).

Klimat akustyczny przedmiotowego obszaru kształtowany jest przez drogę powiatową nr 2933E. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń Planu wpłynęła znacząco na zwiększenie ruchu drogowego prowadzonego po drodze, a tym samym na zwiększenie oddziaływań akustycznych. Równocześnie przewidziana ustaleniami Planu modernizacja dróg oraz odsunięcie zabudowy od krawędzi jezdni poprzez wyznaczenie linii zabudowy może ograniczyć uciążliwości związane z ruchem samochodowym.

7. Emitowaniem pól elektromagnetycznych – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących usług i sieci telekomunikacyjnych w projekcie Planu dopuszczono lokalizację masztów telefonii komórkowych będących potencjalnym źródłem promieniowania elektromagnetycznego. Na terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej dopuszczono lokalizację wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Ustalenia projektu Planu nie przewidują lokalizacji innych obiektów mogących powodować zwiększenie emisji pól elektromagnetycznych. Rozbudowa sieci elektroenergetycznej w celu zaopatrzenia w energię elektryczną, dopuszczona ustaleniami Planu nie będzie powodować zagrożeń związanych z emisją pól elektromagnetycznych.

8. Ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – ustalenia projektu Planu zakazują lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Również droga powiatowa nr 2933E nie została wymieniona jako trasa przewozu materiałów niebezpiecznych. W związku z czym należy uznać, iż realizacja ustaleń Planu nie będzie wiązała się z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.

Zidentyfikowane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Pierwszy typ oddziaływań związany jest bezpośrednio z realizowaną inwestycją, występuje zazwyczaj w tym samym miejscu i czasie, a obejmuje zmiany wywołane budową oraz eksploatacją obiektów, itp. (tj. przedmiotu inwestycji). Za **przewidywane oddziaływanie bezpośrednie** uznano zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowa, tereny komunikacyjne). Z kolei oddziaływania drugiego typu – pośrednie – obejmują te zmiany w środowisku, które mogą wystąpić w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych (tj. w późniejszym okresie, niekiedy w innym miejscu). Za **oddziaływanie pośrednie (wtórne)** uznano wzrost ilości wytwarzanych odpadów oraz ilości wytwarzanych ścieków bytowych i przemysłowych, a także wzrost spływu powierzchniowego wód roztopowych i opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni.

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko podzielono na cztery grupy: **oddziaływania chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe**. Pierwsza grupa obejmuje m.in. emisję hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych będących skutkiem prac budowlanych jedynie w fazie realizacji zainwestowania. Jako oddziaływanie stałe traktować należy ubytek powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod zabudowę, uszczelnienie powierzchni oraz zmiany krajobrazu.

**Krótkoterminowe oddziaływania**, bardzo podobne swym charakterem do chwilowych, mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji. Mimo, iż na ogół są gwałtowne, nie prowadzą do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska. Obejmują one degradację pokrywy roślinnej w okresie realizacji inwestycji budowlanych, emisję hałasu i zanieczyszczeń towarzyszącym pracom budowlanym przy realizacji nowej zabudowy. Z kolei istnienie **oddziaływań długoterminowych** ujawnia się na ogół po zakończeniu inwestycji i związane jest przede wszystkim z eksploatacją i funkcjonowaniem obiektów budowlanych i komunikacyjnych. Większość z oddziaływań długoterminowych pokrywa się z oddziaływaniami pośrednimi, obejmując: wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni, wzrost emisji gazów i innych substancji szkodliwych w wyniku rozwoju terenów zurbanizowanych.

Tereny zainwestowane są szczególnie narażone na występowanie tzw. **oddziaływań skumulowanych**. Koncentracja obiektów o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa, usługi o różnym charakterze, tereny rolnicze) oraz intensyfikacja zainwestowania, może doprowadzić do kumulacji zagrożeń różnego rodzaju, tj: zanieczyszczeń pochodzących z niskiej emisji pyłów i gazów do atmosfery, odpadów komunalnych, uciążliwości związanych ze poziomem zainwestowania obszaru.

## **7. Wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, ich integralność oraz poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki oraz dobra materialne.**

### 1. Cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 i ich integralność

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wielkoprzestrzennych form ochrony przyrody, w jego obrębie nie występują obszary należące do sieci Natura 2000. Najbliżej zlokalizowane są:

- Specjalny Obszar Ochrony Polany Puszczy Bolimowskiej (PHL100028), położony na północny-wschód od granic obszaru w odległości około 15,7 km;
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Wola Cyrusowa (PLH100034), położony na zachód od granic obszaru, w odległości około 16,8 km;
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Pradolina Bzury-Neru (PLH100004), położony na północ od granic obszaru w odległości około 17,4 km;
- Specjalny Obszar Ochrony Dolina Rawki (PLH100015), położony na wschód od granic obszaru w odległości około 17,5 km;
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Buczyzna Janinowska (PLH100017), położony na zachód od granic obszaru, w odległości około 19,9 km;
- Specjalny Obszar Ochrony Dąbrowy Świetliste koło Redzenia (PLH100019), położony na południe od granic obszaru, w odległości około 18,1 km;
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Pradolina Warszawsko – Berlińska” (PLB100001), obszar położony na północ od granic obszaru, w odległości około 17,4 km.

Środowisko przyrodnicze obszaru nie ma bezpośrednich związków z ww. obszarami Natura 2000. Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność tych obszarów.

### 2. Ustanowione formy ochrony przyrody

Na terenie objętym sporządzeniem Planu nie występują pomniki przyrody, ani obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Ponadto obszar Planu nie posiada połączeń przyrodniczych z formami ochrony przyrody wymienionymi w rozdziale 3.2.

### 3. Powietrze

Planowany rozwój zainwestowania będzie się wiązał ze wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Rozwój indywidualnych źródeł ciepła może przyczynić się do czasowego pogorszenia warunków aerosanitarnych analizowanego obszaru i jego bezpośredniego sąsiedztwa. Jednakże przewiduje się, iż na stan jakości powietrza w dalszym ciągu dominujący wpływ będzie miał napływ zanieczyszczeń z poza obszaru Planu, tj. z terenów intensywniej zainwestowanych.

### 4. Powierzchnia ziemi i gleby

W związku z planowanym przeznaczeniem terenu, wiążącym się z realizacją zabudowy oraz przebudową dróg nastąpi naruszenie istniejącej pokrywy glebowej (pod budynkami oraz drogami nastąpi unieczynnienie gleby). Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna. Ze względu na występujące na tym terenie korzystne warunki budowlane nie będzie konieczna stała ingerencja w parametry gruntu (wymiana, nasypy itp.).

Realizacja ustaleń Planu będzie wiązała się z wyłączeniem części gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej z rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wyłączenie gruntów nastąpi na skutek modernizacji dróg oraz kontynuacji pasa zabudowy. W trakcie procedury sporządzania Planu uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia 0,5799 ha gruntów rolnych III klasy. Grunty te posłużą przede wszystkim do modernizacji układu drogowego i dostosowania parametrów dróg do obowiązujących przepisów.

### 5. Wody powierzchniowe i podziemne

W analizowanym obszarze nie występują naturalne wody powierzchniowe. Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała więc wpływu na żadne obiekty hydrograficzne. Przy respektowaniu ustaleń projektu Planu nie przewiduje się pogorszenia stanu wód podziemnych oraz powierzchniowych. W celu ochrony zasobów wodnych wprowadzono m.in. zakaz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do powierzchni ziemi lub wód. Ustalono także obowiązek odprowadzania wód odpadowych i roztopowych, do ziemi w miejscu ich odprowadzania.

W zakresie zaopatrzenie w wodę projekt Planu przewiduje zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej lub w przypadku obiektów znajdujących się poza zasięgiem sieci korzystanie z indywidualnych ujęć wód. Ustalenia takie zapewnią właściwą ochronę stanu ilościowego wód.

### 6. Klimat

Realizacja ustaleń Planu nie będzie skutkować zmianami klimatu, choćby w skali lokalnej. Rozwój zabudowy przewidziany ustaleniami Planu nie spowoduje zmian topoklimatu.

### 7. Różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt

Przedmiotowy obszar położony jest poza gminną siecią powiązań ekologicznych. Tereny przewidziane do zabudowy obecnie są użytkowane rolnicze. Tereny takie są dość ubogie pod względem różnorodności gatunkowej. Nie stanowią także dogodnych obszarów bytowania większości zwierząt. W związku z czym należy uznać, iż realizacja zainwestowania przewidziana ustaleniami Planu nie wpłynie na różnorodność biologiczną w Gminie, ani skład gatunkowy fauny i flory przedmiotowego obszaru.

#### 8. Zasoby naturalne

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane, ani perspektywiczne złoża kopalin.

#### 9. Krajobraz

Zmiany krajobrazu będą dotyczyły intensyfikacji zainwestowania w granicach obszaru Planu. Ustalenia projektu nie przewidują realizacji inwestycji mogących znacząco zarysować się w lokalnym krajobrazie. Zmiany sposobu użytkowania gruntów będą polegały przede wszystkim na powstawaniu nowych obiektów mieszkalnych, jako uzupełnienie istniejących pasów zabudowy. Ustalenia Planu stanowią kontynuację, w zakresie gabarytów zabudowy, kształtów dachów etc., istniejących obiektów.

#### 10. Zdrowie ludności

Użytkowanie terenów w sposób zgodny z ustaleniami projektu Planu (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa) nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie mieszkańców.

Zgodnie z art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, w projekcie Planu określono, które z wyznaczonych terenów, podlegają ochronie akustycznej, wyznaczono tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi – rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*.

#### 11. Zabytki

Na terenie objętym sporządzeniem Planu zidentyfikowano stanowiska archeologiczne oraz wyznaczono granice stref ochrony stanowisk archeologicznych. W ustaleniach planu określono formę nadzoru nad tymi terenami. Przez nadzór należy rozumieć obserwację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzenie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania wojewódzkiego konserwatora zabytków

W związku z niewystępowaniem w obszarze planu dóbr kultury współczesnej projekt Planu nie zawiera ustaleń dotyczących ich ochrony.

#### 12. Dobra materialne

Zapisane w projekcie Planu ustalenia stwarzają warunki do zagospodarowania terenów w inny, bardziej intensywny sposób niż dotychczas. Rozwój dóbr materialnych będzie następował w toku budowy obiektów i urządzeń dopuszczonych do realizacji na mocy ustaleń Planu.

## **8. Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu**

W ostatnich latach zmiany klimatu nasilają się i nie można ich całkowicie powstrzymać. Zmiany średnich warunków klimatycznych na świecie będą w dalszym ciągu postępować, zaś ekstremalne zjawiska pogodowe mogą się nasilać. Zjawiska te mogą obejmować coraz to nowe obszary, które dotychczas nie zostały uznane za obszary narażone na występowanie tego typu zdarzeń.

Obserwowany od ostatniej dekady XX w. wzrost temperatury globalnej sprzyja wzrostowi intensywności i częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych, tj. tornada, grad, błyskawice, fale upałów, ulewy i burze. Według zestawienia Europejskiej Agencji Środowiska skutków zdarzeń katastrofalnych dotyczących Europy pod koniec XX w. ze względu na częstotliwość występowania, wartość strat materialnych i liczbę ofiar śmiertelnych dominowały upały, powódzie i burze (w tym deszcze nawalne)<sup>5</sup>. Zjawiska te stanowią największe zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców Europy.

Obszar objęty Planem nie należy do obszarów szczególnie wrażliwych na skutki zmian klimatu, w tym na częstsze występowanie powodzi i suszy. Znajduje się on poza wyznaczonymi obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast niewielka rzeka przepływająca w jego sąsiedztwie sprzyja ograniczeniu oddziaływania susz.

Realizacja inwestycji w niekorzystnych warunkach klimatycznych może wpłynąć na ich powodzenie i dalsze funkcjonowanie. Obecnie zmiany klimatu charakteryzują się: wzrastającą średnią temperaturą i zmniejszaniem liczby chłodnych dni, zmniejszaniem się okresu zalegania pokrywy śnieżnej na gruncie, zwiększaniem ilości opadów. Klimat wywiera wpływ na wszystkie rodzaje budownictwa i może mieć znaczenie w przypadku doboru lokalizacji obiektów, ich posadowienia, konstrukcji nośnej,

<sup>5</sup> Wg „Poradnika przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, oprac. Ministerstwo Środowiska Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa, 2015 r.

termoizolacyjności, instalacji zewnętrznych oraz wykonawstwa. Warunki klimatyczne gminy Lipce Reymontowskie są typowe dla Polski Środkowej, pośrednie pomiędzy strefą oddziaływania wpływów oceanicznych z zachodu i wpływów kontynentalnych ze wschodu.

Większe znaczenie dla lokalizacji nowych inwestycji mają warunki topoklimatyczne. Obszar Planu obejmuje fragment wysoczyzny morenowej, który posiada dogodne warunki topoklimatyczne do realizacji zabudowy. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w obrębie Drzewce wskazano realizację m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Warunki topoklimatyczne przedmiotowego obszaru należy uznać jako korzystne, m.in. ze względu na dogodne warunki solarne, które ograniczają częstość występowania mgieł i zwiększonej wilgotności

Obszary objęte opracowaniem Planu, na których dopuszczono możliwość realizacji zabudowy posiadają dobre walory geotechniczne dla posadowienia nowych budynków, jak i rozbudowy istniejących. Na przedmiotowym obszarze nie występuje zagrożenie powodowane osuwiskami lub możliwością wystąpienia lokalnych podtopień.

Nie stwierdza się również występowania zagrożenia związanego z degradacją budynków na skutek wichury. Zgodnie z Europejską Bazą Danych o Gwałtownych Zjawiskach Atmosferycznych na przedmiotowym obszarze nie zaobserwowano występowania tornad, trąb powietrznych lub porywistych wiatrów mogących powodować zniszczenia obiektów budowlanych.

Istnieje niewielka możliwość wystąpienia zagrożenia związanego z pożarem, w związku z czym należy również wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia w budynkach przed tego rodzaju zjawiskami. Ważne jest, by zabezpieczenia przeciwpożarowe były optymalnie dobrane. Zaleca się m.in. wznoszenie obiektów w możliwie najwyższych klasach odporności pożarowej, właściwą eksploatację urządzeń przeciwpożarowych.

Na podstawie przeprowadzonej oceny ustaleń projektu planu należy stwierdzić, że całościowo realizacja ustaleń dokumentu może pozytywnie wpłynąć na zahamowanie zmian klimatu w skali lokalnej. Nie oznacza to jednak, że działaniami wskazanymi w projekcie planu można zahamować proces tych zmian, bo m.in. koncentracja gazów cieplarnianych w atmosferze stale rośnie wobec braku współdziałania w tym zakresie wszystkich krajów. Szczególne znaczenie mają te ustalenia projektu planu, które wpłyną, na ogół pośrednio, na redukcję emisji gazów cieplarnianych.

Istotne znaczenie w zakresie odporności na zmiany klimatu, mają te ustalenia projektu planu, które zabezpieczają obszary przed niekorzystnymi zmianami pogodowymi, tj. susze, powodzie, ulewy. W obszarze Planu brak jest obiektów hydrograficznych mogących stanowić istotne zagrożenie powodziowe. Projekt planu ustala obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić zgodnie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących. Ponadto ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Dostosowanie poszczególnych obiektów budowlanych do wystąpienia klęsk żywiołowych realizowane jest poprzez respektowanie na etapie projektowania i realizacji inwestycji przepisów techniczno-budowlanych oraz norm branżowych.

Ponadto, w odniesieniu do wszystkich wymienionych zagrożeń, w projekcie w zakresie wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa ustalono obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących obronności państwa: dróg publicznych, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

## **9. Potencjalne transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Obszar objęty sporządzeniem Planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości jego granic do granicy państwa, we wszystkich kierunkach są większe niż 250 km. Skutki realizacji ustaleń projektu Planu nie będą miały zatem znaczenia transgranicznego.

## **10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu Planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000**

Obszar objęty sporządzeniem planu zlokalizowany jest poza istniejącymi i projektowanymi obszarami Natura 2000. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała szkodliwego wpływu na położone w sąsiedztwie obszary (wymienione w rozdziale 6.2 prognozy). Nie wskazuje się więc rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko obszaru Natura 2000, wynikających z realizacji ustaleń projektu planu.

W projekcie planu wprowadzono natomiast szereg nakazów i zakazów, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację negatywnych oddziaływań na środowisko obszaru planu. Propozycje te mają służyć całkowitemu lub częściowemu zrównoważeniu negatywnych oddziaływań na środowisko.

Rozwój zagospodarowania na terenach obecnie niezagospodarowanych może powodować niekorzystne dla środowiska skutki. W związku z czym konieczne jest stosowanie takich rozwiązań, które zapewnią minimalizację negatywnych oddziaływań, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i późniejszego użytkowania terenów.

Realizacja ustaleń planu będzie polegała na uruchomieniu nowych inwestycji mieszkaniowych i usługowych w obrębie terenów obecnie niezainwestowanych. Będzie się to wiązało z procesem unieczynnienia gleb pod zabudowę, wzrostem ilości odpadów i wytwarzanych ścieków, a wzrost ilości użytkowników poszczególnych terenów, może spowodować lokalnie zwiększenie natężenia ruchu samochodowego, będącego źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

W fazie realizacji inwestycji konieczne jest prowadzenie wszelkich prac budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób maksymalnie ograniczający negatywne skutki dla środowiska, poprzez m.in.:

- 1) zastosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń;
- 2) zadarnienie powierzchni wolnych od zabudowy bezpośrednio po zakończeniu prac budowlanych;
- 3) lokalizację zaplecza budowy z dala od zieleni wysokiej i odpowiednie osłonięcie przed urazami mechanicznymi drzewostanu zlokalizowanego w terenie prowadzenia prac;
- 4) selektywne gromadzenie odpadów wytwarzanych w trakcie prac budowlanych i ich zagospodarowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

W celu maksymalnego zmniejszenia powierzchni gleb unieczynnionych pod zabudowę i drogami wprowadzono w Planie ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów m.in. poprzez zachowanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej. Ubytek powierzchni biologicznie czynnej winien być równoważony wprowadzeniem powierzchni zadrzewionych, zakrzewionych i zadarnionych w możliwie jak największym zakresie, w ramach całego obszaru objętego opracowaniem.

W celu skutecznego ograniczenia przewidywanych uciążliwości związanych ze wzrostem zanieczyszczeń powietrza i uciążliwości akustycznych wynikających m.in. ze wzrostu natężenia ruchu komunikacyjnego odsunięto od terenów komunikacji linie zabudowy oraz dopuszczono lokalizację obiektów i urządzeń ograniczających oddziaływanie akustyczne. Do ograniczenia zanieczyszczeń i uciążliwości hałasowej przyczyni się również poprawa parametrów technicznych dróg.

W celu ochrony ludności przed hałasem w granicach Planu dla poszczególne terenów określono do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakwalifikowano do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy zagrodowej i usług, teren zabudowy zagrodowej oraz teren rolniczy 3R dla którego dopuszczono możliwość realizacji zabudowy zagrodowej zakwalifikowano jako tereny zabudowy zagrodowej. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług dla których dopuszczono realizację usług nie przewiduje się, aby usługi chronione akustycznie stanowiły przeważający sposób użytkowania terenów. Realizację usług dopuszczono maksymalnie na 40% powierzchni zabudowy. Ponadto ustalenia Planu wykluczają realizację usług podlegającej szczególnej ochronie akustycznej, tj. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane z pobytem dzieci i młodzieży. Z zakazu wykluczono na terenach zabudowy zagrodowej i usług realizację agroturystycznych usług rekreacyjno-wypoczynkowych.

Przewidywany wzrost ilości użytkowników poszczególnych terenów prowadzić będzie nieuchronnie do wzrostu ilości wytwarzanych odpadów i ścieków. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planu mają na celu minimalizację negatywnych skutków funkcjonowania obiektów

w obrębie terenów zainwestowanych lub przeznaczonych do rozwoju zainwestowania, a zwłaszcza obowiązek odprowadzania ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków. W zakresie gospodarki odpadami ustanowiono obowiązek urządzenia miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów na posesjach w pojemnikach do tego przystosowanych.

Stosowanie wszystkich zaleceń zawartych w projekcie planu, zwłaszcza egzekwowanie prawidłowego gromadzenia i usuwania odpadów i ścieków bytowych będzie gwarantować ograniczenie do minimum negatywnych wpływów planowanych zmian na środowisko. Ponadto realizacja zainwestowania w oparciu o plan będzie musiała odpowiadać szeregowi przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

## **11. Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń Planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu (projektu Planu) oraz celów i przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralności tego obszaru**

W granicach obszaru objętego Planem nie występują obszary Natura 2000. Najbliżej położone tego typu obszary oddalone są ponad 15 km od granic obszaru opracowania. W związku z powyższym nie przewiduje się by ustalenia projektu Planu miały wpływ na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do tych, które przedstawiono w projekcie planu.

Przy opracowywaniu projektu Planu wzięto pod uwagę ewentualne kolizje projektowanego i istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniono wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i zasad obsługi komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego. Rozwiązania projektu Planu gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, stanowiąc kontynuację istniejącego użytkowania terenów oraz wskazując nowe możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania.

W związku z tym dla projektu Planu, który został poddany analizie i ocenie w niniejszej prognozie nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych.

## **12. Propozycje dotyczące metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Skutki realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mają zazwyczaj złożony charakter i obejmują:

- 1) fizyczne zmiany krajobrazu wynikające ze zmian zagospodarowania terenu (zmiany struktury użytkowania gruntów, rozwój elementów infrastruktury technicznej, rozwój zabudowy);
- 2) zmiany jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (powietrza, wód, gleb, klimatu akustycznego, różnorodności biologicznej);
- 3) zmiany w sferze społecznej i gospodarczej obszaru.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Jednak zgodnie z art. 32 ww. ustawy organ sporządzający plan, czyli wójt, burmistrz (Wójt Gminy Lipce Reymontowskie) albo prezydent miasta zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy (Rady Gminy Lipce Reymontowskie) dokonać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza taka powinna zatem obejmować również analizę skutków realizacji ustaleń uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmian zagospodarowania terenów.

Pełna analiza skutków realizacji postanowień miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna uwzględniać zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym i społecznym, zarówno ilościowe jak i jakościowe. Badaniu jakości środowiska służy regularny monitoring jego poszczególnych komponentów, w tym powietrza, wody, gleb, klimatu akustycznego na obszarach zamieszkania. Analiza porównawcza wyników przeprowadzonych w ramach monitoringu pomiarów i obserwacji powinna być podstawową metodą analizy skutków realizacji ustaleń projektu Planu w środowisku przyrodniczym.

Zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony środowiska, do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska, poprzez tzw. państwowy monitoring środowiska. Jest to system pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o środowisku. Państwowy monitoring środowiska zbiera dane na podstawie m.in. pomiarów dokonywanych przez zobowiązane organy administracji, pomiarów stanu środowiska, wielkości i rodzajów emisji oraz ewidencji, do których prowadzenia obowiązane są podmioty korzystające ze środowiska. Podmiotami korzystającymi ze środowiska są m.in. te, które prowadzą działalność powodującą wprowadzenie szkodliwych substancji do powietrza. Badania jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przeprowadzane w sposób cykliczny, a ich zakres i częstotliwość wynikać z charakteru inwestycji dopuszczonych do realizacji na mocy zapisów projektu Planu.

Gmina zobligowana jest do opracowania gminnego programu ochrony środowiska oraz sporządzania raportów z jego realizacji. Współpraca z Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska w Warszawie umożliwi wykorzystanie wyników specjalistycznych pomiarów, które mogą być wykorzystywane do dalszych analiz i ocen. Szczególnie pożądane mogą być dane z pomiarów:

- 1) fizyczno-chemicznych wód powierzchniowych i podziemnych, ścieków, gleby;
- 2) wielkości odpadów;
- 3) wielkości zanieczyszczeń powietrza (imisja), spalin i gazów technologicznych (emisja);
- 4) hydrobiologicznych wód powierzchniowych, osadów dennych i osadów czynnych;
- 5) bakteriologicznych wód powierzchniowych, podziemnych, ścieków i osadów;
- 6) hałasu;
- 7) promieniowania elektromagnetycznego w środowisku.

Reasumując, zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń projektu Planu jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne uznano monitorowanie następujących zjawisk i procesów:

- 1) zmian w powierzchni i strukturze użytkowania gruntów (powierzchnia gruntów otwartych i terenów zainwestowanych oraz ich wzajemne proporcje);
- 2) zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska (m.in. powietrze, woda, gleby, klimat akustyczny – na obszarach zamieszkałych);
- 3) zmian w gospodarce zasobami wodnymi (m.in. długość sieci wodociągowej i kanalizacyjnej).

### **13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 51 ust. 1 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Niniejsze opracowanie zostało przygotowane dla potrzeb Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu ewidencyjnego Drzewce. Granice obszaru objętego Planem zostały określone w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXIV/198/13 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 4 września 2013 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu ewidencyjnego Drzewce*.

Zakres i stopień szczegółowości opracowania został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Skierniewicach oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi. Dokonana ocena istniejącego stanu środowiska przyrodniczego obszaru oparta była na metodach analitycznych i waloryzacyjnych dotyczących poszczególnych elementów środowiska. W trakcie przygotowywania niniejszego opracowania analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania środowiskowe oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia. Do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania przy istniejącym zainwestowaniu posłużyły przede wszystkim dane zebrane podczas inwentaryzacji urbanistycznej obszaru oraz specjalistyczne opracowania z zakresu monitoringu poszczególnych komponentów środowiska.

Głównym celem prognozy jest określenie wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. W niniejszej prognozie zawarto ocenę skutków ustaleń projektu planu, wynikających z przyjętych rozwiązań oraz możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz wskazano metody zmniejszenia potencjalnych uciążliwości.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Gminy. Projekt planu został sporządzony zgodnie



z wymaganiami i zakresem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

W projekcie Planu określono szczegółowe zasady i metody kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w celu ochrony ładu przestrzennego oraz wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów sąsiednich. Zaproponowano objęcie procesem urbanizacyjnym nowych, w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, obszarów. Projekt Planu przewiduje także modernizację istniejących dróg w celu dostosowania ich do określonych, na podstawie przepisów odrębnych, parametrów. Wprowadzono szereg ustaleń i ograniczeń w zakresie m.in. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony przed poszczególnymi źródłami zagrożeń, zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W granicach obszaru objętego Planem wyznaczono tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), z przeznaczeniem podstawowym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNU), z przeznaczeniem podstawowym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- zabudowy zagrodowej i usług (RMU), z przeznaczeniem podstawowym na cele zabudowy zagrodowej z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 40 dużych jednostek w przeliczeniowych inwentarza (DJP) oraz na cele zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- zabudowy zagrodowej (RM), z przeznaczeniem podstawowym na cele zabudowy zagrodowej z włączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 40 dużych jednostek w przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- rolnicze (R), dla których ustalono zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenu 3R dla którego dopuszczono możliwość realizacji zabudowy zagrodowej;
- tereny komunikacji, dróg publicznych:
  - a) drogi zbiorczej (KDZ);
  - b) drogi lokalnej (KDL);
  - c) dróg dojazdowych (KDD).

Ustalenia projektu Planu są zgodne z założeniami przyjętymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie (2012 r.).

Na części obszaru Planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie fragment obszaru wsi Drzewce (przyjęty uchwałą nr XVII/96/08 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 27 sierpnia 2008 r.). Plan ten wyznacza m.in. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, tereny rolnicze, tereny dróg publicznych. Ustalenie przedmiotowego projektu Planu uszczegóławia przeznaczenie funkcjonalne terenów. Ponadto na części terenów rezygnuje się z dominującej funkcji zabudowy zagrodowej na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia projektu Planu przewidują także wypełnienie istniejących, przydrożnych pasów zabudowy.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (Warszawa, 1998 r.) teren Gminy, a tym samym obszar objęty sporządzeniem Planu znajduje się w granicach mezoregionu Wzniesienia Łódzkie. Rzeźba terenu ma charakter pofalowanej wysoczyzny morenowej. Teren objęty granicami planu ulokowany jest na stosunkowo płaskim terenie. Podstawowe znaczenie w budowie geologicznej terenu gminy Lipce Reymontowskie, a tym samym obszaru objętego sporządzeniem Planu, odgrywają utwory czwartorzędowe, plejstoceńskie, które obejmują utwory akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu występują tereny o pełnej przydatności dla potrzeb budownictwa – nie występują przeciwwskazania w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich, hydrogeologicznych i hydrograficznych dla lokalizacji zabudowy.

W obszarze objętym sporządzeniem Planu dominują gleby bielicowe i pseudobielicowe wytworzone z piasków gliniastych mocno pylastych na glinach lekkich. Północno-zachodni fragment planu pokryty jest wylugowanymi i kwaśnymi glebami brunatnymi, wytworzone na tych samych osadach co gleby bielicowe.

W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu nie występują gleby I i II klasy bonitacyjnej. W centralnej i wschodniej części obszaru występują gleby III klasy. Zgodni z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* podlegają one ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

W trakcie sporządzania projektu Planu wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze. Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze części Gruntów. Ponadto w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu z 2003 r. również uzyskano zgody właściwego ministra oraz Wojewody Łódzkiego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów obecnie wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej.

Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w zlewni rzeki Bzury. Na terenie objętym projektem Planu nie występują wody powierzchniowe. Najbliżej zlokalizowanymi obiektami hydrograficznym są rzeka Zwierzyniec (Pisia) oraz sztuczny zbiornik wodny ulokowany poza zachodnią granicą obszaru. Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód (JCW) przedmiotowy obszar znajduje się w granicach JCW Zwierzyniec (RW200017272569). W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu występuje generalnie jedno główne piętro wodonośne związane z utworami czwartorzędowymi. I poziom wodonośny charakteryzuje się ciągłym zwierciadłem swobodnym - występuje na głębokości większej niż 4,0 m.

Analizowany obszar jest w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie. W wyniku prowadzonej od lat gospodarki rolnej pierwotna roślinność została zastąpiona roślinnością upraw polowych, której towarzyszą zbiorowiska roślin segetalnych – pospolitych chwastów różnych gatunków związanych z określonymi warunkami siedliska oraz z gatunkiem rośliny uprawnej. Z przyrodniczego punktu widzenia zarówno roślinność upraw polowych, jak i wkraczająca na nieużytki rolne roślinność ruderalna, nie posiada dużej wartości przyrodniczej.

W granicach obszaru Planu panują warunki klimatyczne tożsame dla całej gminy Lipce Reymontowskie. Nie występują tutaj obiekty mogące różnicować lokalny topoklimat.

Na obszarze objętym ustaleniami Planu wyznaczono granice stref ochronnych dwóch stanowisk archeologicznych. Wiek wymienionych stanowisk określono jako XIV-XVII wiek.

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu nie ma zlokalizowanych żadnych form ochrony przyrody wymienionych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*.

Obszar Planu znajduje się poza głównymi strukturami przyrodniczymi Gminy. Otoczony jest przez otwarte tereny rolnicze które znacząco ograniczają funkcje przyrodnicze. Jedynym nawiązaniem do struktury przyrodniczej regionu jest korytarz ekologiczny wyznaczany przez niewielkie koryto rzeki Zwierzyniec (Pisia).

Obszar objęty projektem planu reprezentuje typowo rolniczy krajobraz z przydrożnymi pasami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Większość powierzchni stanowią grunty orne, pastwiska i łąki poprzecinane fragmentarycznie śródpolnymi zadrzewieniami. Przez teren objęty projektem Planu przebiega droga powiatowa nr 2933E, będąca jednym z głównych ciągów komunikacyjnych południowo-wschodniej części gminy Lipce Reymontowskie.

Ustalenia projektu planu nie dopuszczają lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych. Projekt Planu ustala także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym, w granicach planu nie określa się obszaru objętego znaczącym oddziaływaniem. Oddziaływania, jakie ewentualnie pojawią się w środowisku na skutek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikających z realizacji postanowień analizowanego projektu Planu. Dotyczyć one będą całego obszaru objętego Planem, a także jego najbliższego sąsiedztwa.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu Planu decyzje inwestycyjne będą w dalszym ciągu podejmowane na podstawie obowiązującego dokumentu. Zakres ustaleń obowiązującego planu nie odpowiada wymogom określonym w obowiązujących przepisach prawa. Projekt Planu, którego dotyczy niniejsza prognoza zawiera regulacje, które w znacznym stopniu poprawią funkcjonalność i estetykę obszaru oraz jakość jego środowiska.

Realizacja ustaleń projektu Planu w zakresie zagospodarowania może skutkować wprowadzeniem gazów i pyłów do powietrza, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi, zanieczyszczeniem gleb, przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu i pól elektromagnetycznych. Zaprojektowany w projekcie Planu rozwój terenów zurbanizowanych będzie skutkował pojawieniem się nowych ognisk zanieczyszczeń do powietrza w postaci indywidualnych kotłowni. Jednakże ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię obszaru objętego Planem oraz na tereny zurbanizowane położone w obrębie Drzewce nie przewiduje się, aby wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza miało znaczący wpływ na pogorszenie stanu jakości powietrza atmosferycznego w gminie Lipce Reymontowskie. W granicach obszaru objętego projektem Planu powstawać będą głównie odpady komunalne. Zasady postępowania z odpadami określają przepisy odrębne z zakresu gospodarki odpadami. Ustalenia projektu Planu nie przewidują odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych

do wód lub do ziemi. Niebezpieczeństwo migracji zanieczyszczeń do wód pojawia się w przypadku nieszczelności w stosowanych zbiornikach na nieczystości ciekłe, których budowę dopuszczono na terenach wskazanych do zainwestowania. Przewidziany rozwój zabudowy będzie się wiązał przede wszystkim z unieczynnieniem powierzchni biologicznie czynnej w miejscu posadowienia budynku. Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się lokalizacji obiektów mogących spowodować zanieczyszczenie gleb. Nie przewiduje się, aby realizacja nowej zabudowy powodowała naruszenie istniejącej rzeźby terenu. Przedmiotowy obszar jest stosunkowo płaski i posiada dogodne warunki do posadowienia budynków. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń Planu miała wpływ na zwiększony poziom emisji hałasu w granicach obszaru. Ustalenia projektu Planu nie dopuszczają możliwości realizacji inwestycji stanowiących uciążliwe źródło hałasu. Klimat akustyczny przedmiotowego obszaru kształtowany jest przez drogę powiatową nr 2933E. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń Planu wpłynęła znacząco na zwiększenie ruchu drogowego prowadzonego po drodze, a tym samym na zwiększenie oddziaływań akustycznych. Ustalenia projektu Planu nie przewidują lokalizacji obiektów mogących powodować zwiększenie emisji pól elektromagnetycznych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wielkoprzestrzennych form ochrony przyrody, w jego obrębie nie występują obszary należące do sieci Natura 2000. Ustalenia projektu Planu nie będą miały wpływu na ustanowione formy ochrony przyrody, ani ich integralność.

W ostatnich latach zmiany klimatu nasilają się i nie można ich całkowicie powstrzymać. Zmiany średnich warunków klimatycznych na świecie będą w dalszym ciągu postępować, zaś ekstremalne zjawiska pogodowe mogą się nasilać. Zjawiska te mogą obejmować coraz to nowe obszary, które dotychczas nie zostały uznane za obszary narażone na występowanie tego typu zdarzeń. Obserwowany od ostatniej dekady XX w. wzrost temperatury globalnej sprzyja wzrostowi intensywności i częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych, tj. tornada, grad, błyskawice, fale upałów, ulewy i burze. Obszar objęty Planem nie należy do obszarów szczególnie wrażliwych na skutki zmian klimatu, w tym na częstsze występowanie powodzi, suszy, porywistych wiatrów lub tornad. Ponadto ustalenia projektu Planu wprowadzają ustalenia minimalizujące możliwość negatywnych skutków potencjalnych ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Dostosowanie poszczególnych obiektów budowlanych do wystąpienia klęsk żywiołowych realizowane jest poprzez respektowanie na etapie projektowania i realizacji inwestycji przepisów techniczno-budowlanych oraz norm branżowych.

Skutki realizacji ustaleń projektu Planu nie będą miały zatem znaczenia transgranicznego.

Obszar objęty sporządzeniem planu zlokalizowany jest poza istniejącymi i projektowanymi obszarami Natura 2000. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała szkodliwego wpływu na położone w sąsiedztwie obszary (wymienione w rozdziale 6.2 prognozy). Nie wskazuje się więc rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko obszaru Natura 2000, wynikających z realizacji ustaleń projektu planu.

W granicach obszaru objętego Planem nie występują obszary Natura 2000. Najbliżej położone tego typu obszary oddalone są ponad 15 km od granic obszaru opracowania. W związku z powyższym nie przewiduje się by ustalenia projektu Planu miały wpływ na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do tych, które przedstawiono w projekcie planu.

Zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń projektu Planu jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne uznano monitorowanie zmian w powierzchni i strukturze użytkowania, zmian jakości poszczególnych komponentów, zmian w gospodarce zasobami wodnymi.

Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, projekt planu nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Reasumując, projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu Drzewce* należy uznać za poprawny.