



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 FRAGMENTU WSI LIPCE REYMONTOWSKIE

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 Dorota Stańczak

mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht

mgr Klaudia Ogłóza

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	3
1.1.	Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
1.2.	Podstawa formalno-prawna opracowania	3
1.3.	Obszar objęty opracowaniem	4
1.4.	Materiały źródłowe	4
2.	Informacje ogólne dotyczące projektowanego dokumentu	5
2.1.	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	5
2.2.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	5
2.2.1.	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu	5
2.2.2.	Powiązania z innymi dokumentami	7
3.	Istniejący stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego – analiza i ocena	8
3.1.	Istniejący stan środowiska przyrodniczo – kulturowego	8
3.2.	Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000	11
3.3.	Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi	11
3.4.	Zagospodarowanie terenu	11
3.5.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	12
3.6.	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 <i>ochronie przyrody</i> (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.).	14
4.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	15
5.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby ich uwzględnienia w projektowanym dokumencie	16
6.	Przewidywane znaczące oddziaływania	18
6.1.	Rodzaje oddziaływań	18
6.2.	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.	20
6.3.	Potencjalne transgraniczne oddziaływanie na środowisko	23
7.	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	23
8.	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	24
9.	Propozycje dotyczące metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	25
10.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	26

Spis tabel:

Tab. 1. Sposób uwzględnienia w projekcie planu celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu Gminy.	17
--	----

Spis rysunków:

1. Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko	1 : 2000
---	----------

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 fragmentu wsi Lipce Reymontowskie*.

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 : 2000.

Zakres i stopień szczegółowości opracowania został uzgodniony z:

- 1) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Skierniewicach – pismo nr PSSE-ZNS-470/17Rp/12 z dnia 20.11.2012 r.;
- 2) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo nr WOOŚ.411.237.2012.AJ.1 z dnia 23 listopada 2012 r.

Treść prognozy została określona w art. 51 ust. 2 ustawy 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. 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 fragmentu wsi Lipce Reymontowskie* 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;
- 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) uchwała nr XV/119/12 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie;
- 4) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- 2) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 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. z 2016 r. poz. 250 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987);

gospodarka wodno-ściekowa:

- 5) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 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 (tj. Dz. U. z 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. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883).

1.3. Obszar objęty opracowaniem

Granice obszaru objętego planem zostały określone w załączniku nr 1 do uchwały Nr XV/119/12 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie.

Obszar objęty sporządzeniem planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 313,0 ha, położony w granicach wsi Lipce Reymontowskie w gminie Lipce Reymontowskie.

1.4. Materiały źródłowe

Przy opracowaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- 1) projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie*;
- 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) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie*, INTEKPROJEKT, 2013 r.;
- 4) Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Lipce Reymontowskie na lata 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014-2017, Lipce Reymontowskie 2010;
- 5) *Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2007-2015*, czerwiec 2008 r.;
- 6) *Koncepcję programowo – przestrzenną Odprowadzania i Oczyszczania Ścieków dla Gminy Lipce Reymontowskie*, marzec 2008 r.;
- 7) 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.*;
- 8) Uchwałę Nr XIX/160/13 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie *szczególowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odpadów komunalnych regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lipce Reymontowskie z późn. zm.*;
- 9) *Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Skierniewickiego na lata 2009 – 2012 z perspektywą na lata 2013-2016*, 2009 r.;
- 10) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – aktualizacja*, uchwała nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w sprawie *zmiany Uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”*;
- 11) *Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 – uchwała nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.*;
- 12) *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2011 r.*, wyd. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, 2012 r.;
- 13) *Komunikat o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w roku 2011*, Łódź, wyd. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, lipiec 2012 r.;
- 14) *Wyniki pomiarów monitoringowych promieniowania elektromagnetycznego na terenie woj. łódzkiego w latach 2008 – 2010*, wyd. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, maj 2011 r.
- 15) *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 2012*, ARCADIS Sp. z o. o., Łódź, maj 2012 r. ;
- 16) *Plan Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2012*, Łódź, czerwiec 2012 r. – uchwała nr XXVI/481/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2012 r.;
- 17) *„Wojewódzki Program Małej Retencji dla woj. łódzkiego”*, październik 2005, Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa „Bipromel” Sp. z o.o.;
- 18) *Plan Nawodnień Rolniczych dla województwa łódzkiego*”, listopad 2007, Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska BIPROWODMEL Sp. z o.o.;
- 19) *„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.;
- 20) *Mapę Hydrogeologiczną Polski*, arkusz Łyszkowice, Państwowy Instytut Geologiczny, 2002;
- 21) *Mapę Geośrodowiskową Polski*, arkusz Łyszkowice, Państwowy Instytut Geologiczny, 2004;
- 22) przeprowadzoną inwentaryzację urbanistyczną – wizja zespołu w terenie;
- 23) mapy sytuacyjno-wysokościowe;
- 24) mapy ewidencyjne gruntów;
- 25) ortofotomapy;
- 26) 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.

W projekcie planu, który składa się z części tekstowej (projekt uchwały Rady Gminy Lipce Reymontowskie) oraz graficznej (rysunek planu w skali 1:2000) 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 zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem **PU**;
- 7) tereny zabudowy produkcji rolniczej, oznaczone symbolem **RU**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 9) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolem **RZL**;

- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 11) tereny zieleni urządzonej i parkingów, oznaczone symbolem **ZPK**;
- 12) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC**;
- 13) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;
- 14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 15) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem **I – E**;
- 16) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem **I – K**;
- 17) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem **I – W**;
- 18) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych:
 - teren dróg zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,
 - tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,
 - tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**,
 - c) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolem **KK**.

W obszarze planu zakazano lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m².

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, z wyjątkiem terenu zabudowy produkcji rolniczej, oznaczonego symbolem 1RU oraz terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonego symbolem 1PU, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) wskazano na konieczność ograniczenia uciążliwości (rozumianej jako negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urzędzeń, 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 terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonym symbolem 1PU oraz terenie zabudowy produkcji rolniczej oznaczonym symbolem 1RU, do granic terenów, a na wszystkich pozostałych terenach do granicach 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 jednorodzinnej i usług (MNU) – do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej (RM) – 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 zakresie ochrony przed hałasem wyznaczono strefę potencjalnych znaczących oddziaływań akustycznych linii kolejowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której ustalono obowiązek stosowania przegród zewnętrznych o zwiększonej izolacyjności akustycznej dla obniżenia poziomu hałasu w budynkach.

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*, obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.). Objęto ochroną obszary i obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz miejsca pamięci narodowej.

W projekcie planu ustalono rozbudowę sieci wodociągowej i zaopatrzenie wszystkich obiektów budowlanych w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Dopuszczono również zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych z wyjątkiem obszaru w granicach oznaczonej strefy sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza. W wyznaczonej strefie sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza zakazano budowy nowych ujęć wody, nakazano podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. Ustalono rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej. Ustalono odprowadzanie ścieków przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami. Odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych odbywać ma się do gminnej sieci kanalizacyjnej w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami. Jedynie na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonym symbolem 1PU oraz terenach zabudowy produkcji rolniczej oznaczonych symbolami 1 – 2RU dopuszczono budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków. Na pozostałych terenach budowę nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dopuszczono wyłącznie, jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej. 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 zbiorników retencyjnych.

Wskazano rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym oraz zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Ustalono rozbudowę telekomunikacyjnej sieci przewodowej i bezprzewodowej. Dopuszczono budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W granicach obszaru przestrzeni publicznej zakazano lokalizacji sieci napowietrznych.

W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii zakazano lokalizacji farm wiatrowych o mocy przekraczającej 2kW oraz wskazano lokalizację terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, na którym dopuszczono lokalizację innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – energię promieniowania słonecznego.

Dopuszczono perspektywnie budowę sieci gazowej. Wskazano strefę lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjnej gazu. Do tego czasu zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie na zasadach indywidualnych. Zaopatrzenie w ciepło odbywać ma się na zasadach indywidualnych, z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

Gospodarka odpadami odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych, niemniej w Planie ustalono obowiązek urządzenia na każdej zabudowanej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem ich selektywnego zbierania, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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 centralnej części gminy Lipce Reymontowskie w granicach wsi Lipce Reymontowskie, dla której w Studium wskazano utrzymanie dotychczasowej funkcji oraz ukierunkowanie działań na wzrost znaczenia miejscowości Lipce Reymontowskie jako centrum Gminy, ośrodka o znaczeniu lokalnym – kształtowanie w jego granicach zainwestowania z koncentracją funkcji usługowych (handlu, oświaty, opieki zdrowotnej i administracji) współistniejących z funkcją mieszkaniową. Wskazano stopniowe ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przekształcenie terenów zainwestowanych wsi w struktury wielofunkcyjne łączące zabudowę usługową i mieszkaniową, z marginalizacją zabudowy zagrodowej oraz ochronę i wyeksponowanie wartościowych kulturowo i historycznie obiektów i obszarów oraz ich otoczenia. Dla północnej części obszaru planu wskazano dalszy rozwój funkcji produkcyjno-usługowych oraz zalesienie części obszarów gruntów rolnych bezpośrednio sąsiadujących z kompleksem leśnym.

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 podstawowym dla potrzeb Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie” dokonano szczegółowej analizy i oceny warunków fizjograficznych obszaru. Obszar objęty opracowaniem predysponowany jest do pełnienia funkcji mieszkaniowo-usługowych i komunikacyjnych w centrum obszaru objętego sporządzeniem planu oraz rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych i zalesienia na terenach peryferyjnych. Zaleca się, by w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ograniczyć lokalizację zabudowy mieszkaniowej lub wprowadzić specjalne rozwiązania mające na celu ograniczenie niekorzystnego oddziaływania hałasu.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne pozostają w zgodności z uwarunkowaniami oraz ze wskazaniem opracowania ekofizjograficznego.

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) określono szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu w granicach wyznaczonej strefy technologicznej linii elektroenergetycznej 110kV oraz w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy;
- 5) ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) określono udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki, wymagany do zachowania;
- 7) 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.

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, o rzędnych od około 200 m n.p.m. w południowo – zachodniej części obszaru do około 183 m n.p.m. w rejonie oczyszczalni ścieków w północno – wschodniej części centrum miejscowości. Spadki terenu są niewielkie, nie stwarzają ograniczeń dla posadowienia zabudowy.

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. Osady czwartorzędowe reprezentują piaski różnej frakcji, ropy oraz gliny zwałowe, występujące w kilku warstwach.

W części środkowej i południowej Lipiec Reymontowskich występują, pochodzące z akumulacji lodowcowej, płyty glin zwałowych. Są to utwory mineralne takie jak gliny, gliny piaszczyste i piaski gliniaste o zmiennej konsystencji i miąższości. W centralnej części wzdłuż torów PKP, częściowo występują utwory eoliczne (piaski drobne i średnie) w postaci form wydmych.

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 występują słabe warunki glebowe – dominują gleby bielcowe i pseudobielcowe oraz gleby brunatne wylugowane i kwaśne wytworzone z piasków luźnych i słabogliniastych oraz glin lekkich.

W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu nie występują gleby I i II klasy bonitacyjnej. Dominują gleby IV i V klasy. Najlepsze gleby (III klasy bonitacyjnej) zajmują ok. 61 ha, co stanowi około 20% powierzchni obszaru objętego sporządzeniem Planu.

Pod względem przydatności rolniczej, większość gleb w obszarze objętym sporządzeniem Planu należy do kompleksu żynnego dobrego i słabego.

Zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają grunty rolne I – III klasy bonitacyjnej, wobec czego konieczne będzie uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolne części gruntów III klasy bonitacyjnej, planowanych do przeznaczenia na cele inwestycyjne. Część gruntów klasy III uzyskała zgody w trakcie procedury sporządzania poprzedniego planu miejscowego dla tego obszaru.

Większość gleb w granicach obszaru objętego sporządzeniem planu ma odczyn kwaśny i bardzo kwaśny. Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb jest utrudniona, ze względu na brak w tym zakresie monitoringu na terenie gminy Lipce Reymontowskie.

Warunki wodne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zlewni rzeki Bzury. Jego teren przecinają dwa działły wodne – III i IV rzędu, oddzielające zlewnie mniejszych rzek: Bobrówki, Łupi i Uchanki.

W granicach obszaru nie występują naturalne wody powierzchniowe. Zlokalizowane są jedynie dwa sztuczne obiekty hydrologiczne – jeden staw przydomowy oraz zbiornik wodny zlokalizowany przy budynku Urzędu Gminy.

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. W granicach obszaru Planu ujmowany jest do eksploatacji głównie studniami prywatnymi.

II poziom wodonośny charakteryzuje się zwierciadłem napiętym, stabilizującym się na różnej głębokości - zwierciadła nawiercone znajdują się na głębokości od około 20 m do około 70 m, ustalone natomiast na głębokości od około 20 m do około 35 m

W miejscowości Lipce Reymontowskie poziom czwartorzędowy ujmowany jest do eksploatacji studniami wodociągu wiejskiego. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalone zostały w wysokości nie mniejszej niż 83 m³/h, w tym:

- 1) studnia nr 1 o głębokości 56 m – wydajność eksploatacyjna Q = 15 m³/h przy depresji s=17,5 m,
- 2) studnia nr 2 o głębokości 78,0 m – wydajność eksploatacyjna Q = 41,5 m³/h przy depresji s=5,75 m,
- 3) studnia nr 3 o głębokości 90,0 m – wydajność eksploatacyjna Q = 60,0 m³/h przy depresji s=5,2 m.

Wody wglębne objęte są jedynie monitoringiem wewnętrznym – jakości dostarczanej odbiorcom wody. Woda ujmowana w Lipcach Reymontowskich posiada parametry wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, ale wymaga uzdatniania poprzez odmanganianie i odżelaznianie.

Dla ujęcia wodociągu wiejskiego ustalono strefę ochrony bezpośredniej o zasięgu 8,0 m licząc od zarysów obudów studziennych, która wygaśnie w lipcu 2013 r.

W analizowanym obszarze znajdują się również większe ujęcia prywatne – ujęcie przedsiębiorstwa drobiarskiego w Lipcach Reymontowskich oraz ujęcie Podstacji PKP w Lipcach Reymontowskich.

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego analizowany obszar w całości znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 (Brzeziny – Lipce Reymontowskie). Jest to zbiornik związany z utworami czwartorzędu w utworach międzymorenowych, o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych na poziomie 2 tyś. m³/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. Północno – wschodnia część obszaru znajduje się także w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 (Koluszki – Tomaszów). Zbiornik ten budują utwory jury górnej, występujące na terenie gminy na głębokości około 90 – 100 m. Jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 350,0 m³, przy średniej głębokości ujęć 200,0 m. GZWP to zbiorniki wydzielone ze względu na ich szczególne znaczenie regionalne dla obecnego i perspektywicznego zaopatrzenia ludności w wodę.

W analizowanym obszarze nie występują grunty zmeliorowane.

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

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.

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.

Świat roślinny i zwierzęcy

Analizowany obszar jest w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie. W wyniku prowadzonej tu od lat gospodarki rolnej pierwotna roślinność została tu 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 posiadają dużej wartości.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego sporządzeniem Planu, po jego północnej stronie, znajduje się duży kompleks leśny, natomiast w granicach obszaru występują jedynie 3 niewielkie enklawy leśne, o powierzchniach: 1,3 ha, 0,3 ha oraz 0,05 ha. Powierzchnie leśne zajmują około 0,5% powierzchni obszaru Planu. Głównymi gatunkami lasotwórczym są: sosna zwyczajna oraz brzoza.

Ważnym elementem szaty roślinnej na terenach, na których nie występują lasy są zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i przydrożne.

W granicach obszaru Planu funkcjonują niewielkie ekosystemy w formie terenów zieleni urządzonej. Ważniejsze skupiska zieleni urządzonej to:

- 1) 2 cmentarze;
- 2) park gminny;
- 3) zieleń przyuliczna – szpalery drzew;
- 4) zbiorowiska zieleni urządzonej umiejscowionej głównie wokół szkół, kościołów;
- 5) ogrody i sady przydomowe;
- 6) zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej, w tym ogrody i sady przydomowe.

Fauna obszaru jest typowa dla nizinnych obszarów Polski. Ze względu na sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego wśród ssaków spotykać można dziki, sarny, lisy, borsuki, zające, sporadycznie jelenie. 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 takie jak w całej Gminie. Jest to obszar o stosunkowo łagodnym klimacie, odznaczający się dużą roczną sumą promieniowania słonecznego oraz parowaniem terenowym niewiele mniejszym od sumy rocznej opadów atmosferycznych. Ilość opadów jest niewielka i wynosi 514,0 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 3-5m/sek. 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 naj słynniejszej powieści „Chłopi” umieścił na terenie Gminy. Pisarz przebywał tu w latach 1888 – 1893. W tym czasie pracował jako funkcjonariusz nadzoru Kolei Warszawsko – Wiedeńskiej.

Ustanowione w obszarze formy ochrony obejmują:

- 1) wpis do Rejestru Zabytków WKZ – 3 obiekty:
 - a) Kaplica cmentarna św. Józefata (drewniana),
 - b) Cmentarz rzymsko – katolicki (stary),
 - c) Mogiła zbiorowa na cmentarzu rzymsko – katolickim (nowym);
- 2) ochrona ustalona w planie miejscowym obejmująca:
 - a) cmentarz grzebalny nowy,
 - b) cmentarz przykościelny,
 - c) obiekty zespołu kościoła parafialnego p.w. Znalezienia Krzyża Świętego z plebanią.

Wszystkie są chronione na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Realizując wymagania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków (ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*) gmina Lipce Reymontowskie sporządziła w 2007 r.

Gminną Ewidencję Zabytków, nie został jeszcze opracowany na jej podstawie gminny program opieki nad zabytkami. W GEZ znalazło się wszystkie w/w obiekty.

W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu funkcjonują dwa muzea: Muzeum Czynu Zbrojnego oraz Galeria Staroci i Pamiątek Regionalnych.

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

Na terenie sąsiadującego z obszarem Planu kompleksu leśnego, w odległości około 2 km w kierunku północno – zachodnim, znajduje się część rezerwatu leśnego „Bukowiec”, pierwotnie ustanowionego Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12.05.1954 r. (M.P. Nr 7/A54). Aktualny stan prawny rezerwatu przyrody „Bukowiec” określa zarządzenie nr 4/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody Bukowiec (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, Nr 49, poz. 374).

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wieloprzestrzennych form ochrony przyrody, nie znajdują się w jego obrębie obszary należące do sieci Natura 2000. Najbliżej obszarowi znajdują się:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Wola Cyrusowa (PLH100034), położony na zachód od granic obszaru, w odległości około 12,0 km;
- 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Buczyna Janinowska (PLH100017), położony na zachód od granic obszaru, w odległości około 16,0 km;
- 3) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Pradolina Warszawsko – Berlińska” (PLB100001) oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Pradolina Bzury i Neru (PLH100006), obszary położone na północ od granic obszaru, w odległości około 15,0 km;
- 4) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolina Rawki (PLH100015), położony na wschód od granic obszaru, w odległości około 20,0 km.

3.3. Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi

Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się poza głównymi strukturami przyrodniczymi Gminy. Podzielony jest poważną barierą ekologiczną jaką jest droga kolejowa na dwie części: północno-zachodnią i południowo-wschodnią. Powiązania przyrodnicze każdego z obszarów z terenami sąsiednimi odbywają się na innych zasadach. Część północno-zachodnia powiązana jest przyrodniczo bezpośrednio z sąsiadującym kompleksem leśnym. W części południowo-wschodniej otwarte tereny rolne zapewniają połączenie obszaru Planu z sąsiednimi terenami.

Lokalne znaczenie ekologiczne mają strefy zadrzewień i zakrzewień towarzyszące polom uprawnym.

Nie występują powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarem Gminy a obszarami Natura 2000, ze względu na ich lokalizację w znacznej odległości od terenu Gminy.

3.4. Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty sporządzeniem Planu obejmuje praktycznie całą część zurbanizowaną wsi Lipce Reymontowskie – centrum wsi i zarazem Gminy. Zabudowa centrum ośrodka gminnego oparta jest o siatkę ulic, tworzącą bardziej złożony układ przestrzenny. Zabudowa poza ścisłym centrum wsi koncentruje się przy drogach. Pod względem funkcjonalnym w granicach obszaru współistnieją zabudowa o funkcjach mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Zabudowa zagrodowa systematycznie ustępuje zabudowie wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługom. Obiekty użyteczności publicznej zlokalizowane są wzdłuż centralnej ulicy wsi – ul. Reymonta. W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu zlokalizowane są pojedyncze obiekty produkcyjno-usługowe. Największy z nich zlokalizowany jest na obrzeżach wsi i jednocześnie obrzeżach obszaru objętego sporządzeniem Planu. Jest to przedsiębiorstwo zajmujące się ubojem i rozbiorem kurcząt. Pozostałe zakłady produkcyjno-usługowe zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu zlokalizowane są obszary zieleni urządzonej, m.in. park wiejski oraz cmentarze.

Obszar objęty sporządzeniem Planu jest w całości objęty siecią wodociągową, każdy mieszkaniec ma możliwość podłączenia swojej posesji do wodociągu. W granicach obszaru Planu zlokalizowane jest ujęcie wodociągu wiejskiego. Dostęp do kanalizacji sanitarnej ma tylko część zabudowy w centrum miejscowości Lipce Reymontowskie. Sieć kanalizacyjna wybudowana została w ul. Reymonta, Wiatracznej, Dominikowej, Golki, Leśnej, Nowickiej, Boryny oraz częściowo ul. Wiosennej. W granicach obszaru Planu zlokalizowana jest gminna oczyszczalnia ścieków. Największy zakład w Gminie oraz w granicach obszaru objętego Planem – REYDROB posiada własną oczyszczalnię ścieków. Zaopatrzenie w gaz i ciepło odbywa się indywidualnie. Podstawowym źródłem zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną jest sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia dostarczająca

energię bezpośrednio do gospodarstw. Linie elektroenergetyczne 15kV przecinające centralną część obszaru objętego Planem są zdecydowanie elementami negatywnie wyróżniającymi się w krajobrazie obszaru. Wzdłuż linii kolejowej przebiega linia elektroenergetyczna 110kV.

Powiązania komunikacyjne obszaru z terenami sąsiednimi (gminy i powiatu) zapewniają:

- 1) drogi powiatowe: droga o przebiegu południkowym Słupia – Pszczonów nr 1319E oraz o przebiegu równoleżnikowym Teresin – Lipce Reymontowskie – Godzianów – Zapady nr 2933E;
- 2) drogi gminne: Lipce Reymontowskie – granica gminy Słupia (Zagórze) nr 115203E oraz (Bobrowa) granica gminy Łyszkowice – Serwitut – Lipce Reymontowskie (ul. Leśna, ul. Golki) – Ku Woli – Wola Drzewiecka – granica gminy Godzianów (Płyćwia) nr 105307E.

Zewnętrzne powiązania obszaru realizowane są również za pośrednictwem magistralnej linii kolejowej Warszawa – Katowice przebiegającej przez obszar Planu. Przystanek kolejowy zlokalizowany jest bezpośrednio przy granicy obszaru Planu.

3.5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu około 12,5 ha przeznaczono na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, z czego około 7 ha są to zupełnie nowe tereny. Zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż obszary objęte formami ochrony przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. W Planie ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zgodnie z zapisami projektu Planu na terenie zabudowy produkcji rolniczej, oznaczonym symbolem 1RU oraz terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonym symbolem 1PU dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenach zabudowy produkcji rolniczej mogą to być wyłącznie obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług nie ograniczono rodzaju w/w wymienionego przedsięwzięcia, przy czym zakazano lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Na pozostałych terenach w granicach objętych sporządzeniem Planu zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i linii kolejowych. Ponadto uciążliwość prowadzonej działalności rozumiana 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 musi zamykać się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny na wszystkich terenach z wyjątkiem terenu zabudowy produkcji rolniczej, oznaczonego symbolem 1RU oraz terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonym symbolem 1PU. Na tych terenach musi zamykać się w granicach w granicach terenów.

Do przedsięwzięć zakwalifikowanych do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* zlokalizowanych na terenach poza terenami obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz terenów zabudowy produkcji rolniczej zaliczono:

- 1) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW rozumiana jako zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż obszary objęte formami ochrony przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody;
- 2) zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, na obszarach innych niż obszary objęte formami ochrony przyrody lub w otulinach form przyrody;
- 3) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości całego przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1,0 km;
- 4) zalesienia o powierzchni powyżej 20 ha;
- 5) dopuszczenie możliwości lokalizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, emitujące pola elektromagnetyczne o zróżnicowanych częstotliwościach;
- 6) instalacje do przesyłu gazu (inne niż instalacje o średnicy zewnętrznej nie mniejszej niż 800 mm i długości nie mniejszej niż 40 km, wraz z towarzyszącymi im tłoczniami lub stacjami

redukcyjnymi) oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 Mpa i przyłączy do budynków.

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko związane jest z wykorzystaniem zasobów środowiska na potrzeby rozwoju społeczno-gospodarczego, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Główne obszary objęte potencjalnie znaczącym oddziaływaniem to istniejące tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, zabudowy produkcji rolniczej w części północnej obszaru objętego sporządzeniem Planem oraz tereny po ich zachodniej stronie przeznaczone na powiększenie terenów produkcyjno-usługowych. Potencjalnie znaczącym oddziaływaniem objęte będą również tereny po wschodniej stronie w/w zakładów produkcyjnych, przeznaczone pod zalesienia, pasma terenów rolnych w sąsiedztwie linii kolejowej, tereny rolne przeznaczone na tereny zabudowy produkcji rolniczej i tereny infrastruktury po wschodniej stronie obszaru Planu oraz tereny położone w strefach planowanych inwestycji infrastrukturalnych (budowa kanalizacji, strefa lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjnej gazu).

Obszary istniejących terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz terenów zabudowy produkcji rolnej w północnej części obszaru planu są już w pełni przekształcone i zainwestowane.

Zgodnie z wymogiem art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w studium ustala się ich rozmieszczenie. W projekcie planu wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem 2I – E. Plan ustala iż uciążliwość urządzeń, w granicach ww. terenu, musi zamykać się w granicach działki budowlanej, natomiast strefy ochronne, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wyznaczają linie rozgraniczające terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki 2I – E. Ponadto w projekcie planu ustalono stosowanie na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów.

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

- 1) tereny użytkowany są rolniczo, częściowo ugorowane;
- 2) około 31 ha gruntów klasy III, co stanowi około 50% gruntów rolnych klas III w granicach planu przeznaczona jest w obowiązującym planie miejscowym na cele nierolnicze.
- 3) około 13,8 ha nowych gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej planowanych jest do zmiany na cele nierolnicze – będzie wymagało zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 4) w granicach analizowanego obszaru występują gleby bielcowe i pseudobielcowe oraz brunatne wylugowane i kwaśne, gleby reprezentują kompleks żytni dobry i żytni słaby;
- 5) obszar charakteryzuje się korzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi – powierzchnia terenu jest płaska, dominują grunty spoiste, głównie piaski gliniaste i gliny;
- 6) warunki klimatu lokalnego i aerosanitarne są korzystne;
- 7) stan zanieczyszczenia powietrza pozostaje w granicach dopuszczalnych norm;
- 8) głównym źródłem uciążliwości jest hałas komunikacyjny związany z lokalnym ruchem drogowym, ruchem kolejowym. Hałas generowany w istniejącym zakładzie produkcyjnym zamyka się w granicach terenu;
- 9) w granicach analizowanego obszaru nie występuje zieleń naturalna (z wyjątkiem enklaw zadrzewień i zakrzewień śródpolnych);
- 10) obszar przeznaczony pod zalesienia sąsiaduje bezpośrednio z dużym kompleksem leśnym;
- 11) w wyniku postępujących procesów urbanizacji pierwotny naturalny krajobraz obszaru uległ początkowo przekształceniom w krajobraz rolniczy, a obecnie powoli uzyskuje charakter zurbanizowany;
- 12) obszar posiada przeciętne walory krajobrazowe i przyrodnicze;
- 13) szczególnym zagrożeniem dla środowiska jest niebezpieczeństwo zaistnienia sytuacji awaryjnej w związku z przewozem kolejną materiałów niebezpiecznych i substancji chemicznych.

Reasumując należy stwierdzić, iż stan środowiska w obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem nie jest w stanie pierwotnej równowagi ekologicznej, co spowodowane jest m.in. występowaniem istniejącego zainwestowania i użytkowania rolniczego terenów.

Funkcjonowanie obszaru, użytkowanie terenów nie narusza jednak znacząco równowagi ekologicznej obszaru i jego najbliższego sąsiedztwa.

3.6. 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, nie znajdują się w jego obrębie obszary należące do sieci Natura 2000.

Ze względu na brak na terenie objętym analizą obiektów obszarowych podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* analizie poddano najważniejsze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego całego obszaru, polegające na:

- 1) gromadzeniu i wprowadzaniu odpadów – zmieszane odpady komunalne powstające w gospodarstwach domowych i u innych wytwórców odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) są gromadzone w pojemnikach i odbierane przez wyspecjalizowane podmioty. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, funkcjonujący system usuwania odpadów innych niż niebezpieczne oparty jest o ich selektywne gromadzenie, a następnie wywóz i zagospodarowywanie w Regionalnych Instalacjach do Przetwarzania Odpadów Komunalnych. Odpady poddawane są tam w pierwszej kolejności przetwarzaniu, a następnie kierowane na składowisko odpadów. Obowiązkiem selektywnej zbiórki mieszkańcy Gminy objęci są dopiero od lipca 2013 r., w związku z tym podstawowym problemem w zakresie gospodarki odpadami, na terenie Gminy, a tym samym na terenie objętym sporządzeniem Planu pozostaje nadal niski poziom selektywnej zbiórki „u źródła”. Problemem jest również powstawanie nielegalnych składowisk odpadów komunalnych, szczególnie na terenach niezagospodarowanych. Odpady powstające na terenie obiektów przemysłowych oraz na terenie ubojni kurczaków są odpadami niebezpiecznymi, ale bez istotnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego obszaru, przy założeniu przestrzegania zaleceń w zakresie zasad postępowania z nimi, określonymi w decyzjach dla przedsiębiorstwa. Z funkcjonowaniem w/w obiektów wiąże się ryzyko przenikania zanieczyszczeń do gleby i wód, w przypadku niewłaściwego postępowania z odpadami. Odpady medyczne (powstające na terenie części obiektów usługowych) są odbierane przez odpowiednie przedsiębiorstwa utylizujące tego typu odpady;
- 2) zanieczyszczeniu gleb – gleby pokrywające opisywany obszar są narażone na szkodliwe oddziaływanie czynników antropogenicznych. Ze względu na występujący na części terenu sposób użytkowania (rolniczy) obszar narażony jest na niewłaściwie prowadzoną gospodarkę rolną (chemiczna ochrona roślin, niewłaściwe zabiegi agrotechniczne). Zagrożeniem mogą być również nielegalne składowiska odpadów oraz depozycja zanieczyszczeń powietrza. Gleby w pobliżu głównych szlaków komunikacyjnych cechują się większym zasoleniem, na skutek posypywania nawierzchni solą drogową. Wnikające do gleb i gruntu związki chemiczne powodują zmianę odczynu gleb, pogarszając stan mikrofauny i mikroflory glebowej. Pozbawione osłony w postaci szaty roślinnej gleby stają się przesuszone i podatne na wywiewanie, w mniejszym stopniu magazynują wilgoć. Ponadto, w części nie objętej dotąd zbiorczym systemem kanalizacji pojawia się zagrożenie ze strony nieuporządkowanej gospodarki ściekowej – opartej o zbiorniki na nieczystości ciekłe.
W granicach obszaru objętego sporządzeniem planu znajdują się obiekty zagrażające jakości gleb, których lokalizacja nie wynika z ustaleń planu. Do gruntu przenikają zanieczyszczenia związane z funkcjonowaniem cmentarza. Potencjalne zagrożenie stanowi oczyszczalnia ścieków. Przy prawidłowym funkcjonowaniu oczyszczalni nie wpływa ona na pogorszenie jakości środowiska (wody odprowadzane przez oczyszczalnię zawierają pewne ilości ładunku, które nie zagrażają istotnie środowisku), ale potencjalne ryzyko zawsze istnieje.
Pogorszeniu może ulec gleba również na skutek procesów naturalnych (trwale lub okresowe niedobory wody, erozja wietrzna i wodna), w wyniku których następuje zniekształcenie obiegu substancji w układzie glebowo-roślinnym, co prowadzi do obniżenia walorów ekologicznych i produkcyjnych gleb. Na terenie wysoczyzn odporność środowiska na degradację jest mniejsza, niż w przypadku obniżeń dolinnych. Odslonięte powierzchnie nie pokryte jakąkolwiek roślinnością w większym stopniu podlegają erozji (zarówno wodnej jak i wietrznej), są również podatne na wszelkie zanieczyszczenia gazowe, pyłowe (na ogół pochłaniane właśnie przez zbiorowiska leśne);
- 3) zanieczyszczeniu wód – jedynymi miejscami gdzie zanieczyszczenia mogą bezpośrednio przenikać do wód podziemnych są studnie ujęć wód podziemnych. Pozostałe zagrożenia dla wód

podziemnych występują analogicznie jak dla gleb – wszelki zanieczyszczenia mogą przedostać się do gruntu, a następnie do wód podziemnych;

- 4) zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego – analizowany teren wolny jest od znaczących punktowych źródeł emisji do atmosfery. Stan sanitarny powietrza kształtowany jest głównie przez tzw. niską emisję, będącą bezpośrednim skutkiem stosowania w części gospodarstw domowych systemów grzewczych opartych o piece opalane węglem. Zanieczyszczenia pochodzące ze spalania węgla kamiennego zawierają duże ilości popiołu, siarki oraz azotu. Ilość emitowanych do atmosfery substancji jest zmienna sezonowo, nasilając się w okresie jesienno-zimowym. Czynnikiem wpływającym na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego jest ruch komunikacyjny, szczególnie na drogach powiatowych. Jego natężenie jest niewielkie, ale spaliny emitowane przez pojazdy wpływają na pogorszenie jakości powietrza na terenach położonych w sąsiedztwie drogi. Na jakość powietrza wpływ mają również zanieczyszczenia napływające spoza terenu objętego opracowaniem, przede wszystkim z większych ośrodków miejskich;
- 5) uciaźliwości akustycznej – najsilniejszym źródłem hałasu w Gminie jest droga kolejowa o znaczeniu krajowym Warszawa – Katowice. Linia kolejowa została zmodernizowana. Na terenie Gminy nie zlokalizowano jednak żadnych ekranów akustycznych. Wobec tego stanowi ona źródło hałasu mogącego przekroczyć wartości dopuszczalne. Zabudowa położona w sąsiedztwie linii kolejowej narażona może być na potencjalne znaczące oddziaływanie hałasu;
- 6) promieniowaniu elektromagnetycznym – w granicach obszaru planu występują źródła promieniowania elektromagnetycznego: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, stacja transformatorowa 110/15kV – Główny Punkt Zasilania oraz stacje bazowe telefonii komórkowej;
- 7) antropopresji przejawiającej się poprzez intensyfikację zainwestowania oraz ekspansję urbanistyczną. Część obszaru objętego sporządzeniem Planu miejscowego możliwa jest do zagospodarowania na podstawie obowiązującego Planu. W ostatnich latach odnotowuje się rosnącą presję prywatnych właścicieli gruntów z nimi sąsiadujących na zmianę przeznaczenia terenów, co dodatkowo potęguje fakt, iż tereny te nie są atrakcyjne dla rolnictwa;
- 8) ryzyku wystąpienia poważnej awarii – potencjalne niebezpieczeństwo zaistnienia sytuacji awaryjnej związane jest z przebiegiem przez obszar Planu linii kolejowej o znaczeniu ponadlokalnym, po której prowadzony jest transport materiałów niebezpiecznych i substancji chemicznych. Ryzyko wystąpienia awarii wiąże się również z lokalizacją w granicach obszaru planu gminnej oczyszczalni ścieków.

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

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

- 1) wyznaczeniu, na terenach dotychczas rolniczych (zabudowy zagrodowej oraz terenach gruntów ornych) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) wyznaczeniu nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- 3) wyznaczeniu terenu infrastruktury energetycznej, na którym możliwa będzie lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) wskazaniu terenów predysponowanych do zalesienia;
- 5) wytyczenia nowego układu komunikacyjnego do obsługi projektowanych terenów i modernizacji istniejącego układu komunikacyjnego w dostosowaniu do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych Gminy oraz modernizację dróg w celu dostosowania ich do określonych, na podstawie przepisów odrębnych, parametrów.

Brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowanie przestrzennego oznacza brak jasno określonej polityki przestrzennej i stwarza tym samym niebezpieczeństwo powstania chaosu przestrzennego oraz konfliktów pomiędzy rozwojem gospodarczym, a ochroną środowiska. Dla opisywanego terenu obowiązuje plan miejscowy, na podstawie którego realizowane są wszelkie inwestycje w obszarze. Ze względu na jego rozbieżność z aktualnie przyjętą polityką rozwoju przestrzennego Gminy oraz aktualizacją Studium uikzp Gminy przystąpiono do opracowania nowego planu. Ponadto 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 (m.in. zasady kształtowania przestrzeni publicznych) oraz jakość jego środowiska (m.in. wyznaczenie terenu, na którym dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków).

Brak realizacji ustaleń projektu planu w zakresie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych może skutkować utrzymaniem dotychczasowej funkcji opisywanego obszaru jednak wyłącznie przy założeniu zaniechania realizacji ustaleń obowiązującego planu, co z kolei jest mało prawdopodobne. Obserwowany w granicach obszaru Planu rozwój i intensyfikacja zainwestowania będą systematycznie postępować. Nowe, w stosunku do obowiązującego planu, tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są na gruntach ornych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych lub przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązującym planie. Część znajduje się w enklawie terenów rolniczych „odciętych” od pozostałych arealów rolnych istniejącą zabudową. Część omawianych terenów, pomimo występowania gleb o dość dobrej przydatności dla rolnictwa, jest odłogowana. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (położenie w sąsiedztwie zabudowy podlegającej intensyfikacji, odcięcie od większych kompleksów rolniczych oraz dodatkowo duże rozdrobienie gospodarstw) przy braku realizacji zainwestowania określonego w projekcie planu, w dłuższej perspektywie czasowej, możliwy jest stopniowy zanik ich produkcyjnej funkcji i w rezultacie rozwój zbiorowisk roślinnych w drodze sukcesji naturalnej. Brak zagospodarowania tych terenów może przyczynić się do ich degradacji. Mimo, iż towarzyszące rozwojowi zainwestowania istotne ograniczenie funkcji przyrodniczej jest niekorzystne, jego całkowite powstrzymanie prowadzi do stagnacji gospodarczej obszaru, co również jest sytuacją niepożądaną.

Eliminowanie konfliktów między działalnością sprzyjającą rozwojowi gospodarstwu, a ochroną zasobów przyrodniczych stanowi podstawę harmonijnego funkcjonowania człowieka w środowisku. Dobry stan struktur przyrodniczych pobudza prawidłowe i wydajne gospodarowanie na danym terenie. Niezbędne zatem do osiągnięcia tego stanu jest określenie zasad, ustalenie podstawowych kierunków i wyznaczenie długoterminowej polityki zgodnej z zasadą zrównoważonego rozwoju.

5. 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*, 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.¹ i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r.² Właściwie wszystkie akty prawne dotyczące ochrony środowiska, w tym: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*, 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);

¹ 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 dyrektywy 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).

² 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. WE L 197 z 21.07.2001, str. 30; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157).

- 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 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 wsi Lipce Reymontowskie 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 2012;
- 4) Program Ochrony Środowiska 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 dla gminy Lipce Reymontowskie*, które pozostają w zgodności z ogólnymi celami ustanowionymi na szczeblu krajowym.

Tab. 1. Sposób uwzględnienia w projekcie planu celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu Gminy.

CELE PRIORYTETOWE USTANOWIONE NA SZCZEBLU GMINY, ZGODNE Z DOKUMENTAMI O ZNACZENIU NADRZĘDNYM:		USTALENIA PROJEKTU PLANU:
1	Ochrona powietrza atmosferycznego	1) wyznaczono teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 2I-E, na którym dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – energii promieniowania słonecznego; 2) ustalono modernizację układu komunikacyjnego (rozbudowę dróg w celu dostosowania do odpowiednich parametrów).
2	Ochrona przed hałasem	1) wskazano, do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej; 2) wyznaczono strefę potencjalnych znaczących oddziaływań akustycznych linii kolejowej, w granicach której obowiązuje stosowanie przegród zewnętrznych o zwiększonej izolacyjności akustycznej dla obniżenia poziomu hałasu w budynkach; 3) wzdłuż linii kolejowej wyznaczono strefy zieleni, w granicach których obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego.
3	Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych	1) ustalono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do wód lub do ziemi; 2) ustalono zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z gminnej sieci wodociągowej; dopuszczono również zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych z wyjątkiem obszaru w granicach oznaczonej strefy sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza; 3) odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej.
4	Ochrona gleb i powierzchni ziemi	1) ustalono zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania; 2) ustalono obowiązek urządzenia na każdej zabudowanej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem ich selektywnego zbierania, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 3) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki dla poszczególnych terenów; 4) wskazano tereny zalesień.

5	Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym	1) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ograniczono lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; 2) zakazano lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do przebudowy.
6	Ochrona środowiska przyrodniczego	1) ustalono zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; 2) ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; 3) wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem; 4) ustalono ochronę: wód powierzchniowych i podziemnych, powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, przed promieniowaniem elektroenergetycznym; 5) zachowano grunty leśne.
7	Przyjazny środowisku naturalnemu rozwój gospodarczy	1) ustalono rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej; 2) wyznaczono teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 2I-E, na którym dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – energii promieniowania słonecznego.
8	Minimalizacja zagrożeń dla środowiska	1) ustalono zasady odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło; 2) odpowiednio rozplanowano funkcje terenów (np. usytuowano nowe tereny przemysłowe z dala od terenów zabudowy mieszkaniowej)
9	Usprawnienie gospodarki odpadami	Nie dotyczy ustaleń planu. Niemniej w planie ustalono obowiązek urządzenia na każdej zabudowanej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem ich selektywnego zbierania
10	Edukacja ekologiczna	Nie dotyczy ustaleń planu.

Zródło: opracowanie własne na podstawie tekstu projektu planu, wersja wrzesień 2016 r. oraz Programu ochrony środowiska dla Gminy Lipce Reymontowskie, 2010 r.

6. Przewidywane znaczące oddziaływania

W Planie, dla wybranych terenów dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Dla pozostałych terenów zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej. Na terenie objętym sporządzeniem Planu mogą być lokalizowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Rodzaje możliwych do wystąpienia w wyniku realizacji ustaleń projektu Planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przedstawiono w rozdziale 3.5. W niniejszym rozdziale skoncentrowano się na scharakteryzowaniu wszystkich możliwych do wystąpienia oddziaływań. Na etapie sporządzania projektu planu zagospodarowania przestrzennego, przy braku szczegółowej informacji o planowanych przedsięwzięciach na danym terenie, określenie przyszłych oddziaływań na środowisko jest niepełne i ma charakter ogólny. Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane.

6.1. Rodzaje oddziaływań

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

1. Wprowadzeniem gazów i pyłów do powietrza – zaprojektowany w projekcie Planu rozwój zainwestowania będzie skutkował pojawieniem się nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza w postaci głównie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W związku z lokalizacją nowych terenów produkcyjno-usługowych możliwe jest również pojawienie się nowych przemysłowych źródeł zanieczyszczeń. Przewiduje się również niewielki wzrost emisji spalin samochodowych, jako następstwo wzrostu natężenia ruchu drogowego wskutek urbanizacji nowych terenów.

2. Wytwarzaniem odpadów – w granicach obszaru objętego sporządzeniem 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 dotyczące odpadów. Niemniej, w projekcie planu ustalono obowiązek urządzenia na nieruchomości miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych, co powinno zagwarantować odpowiednie prowadzenie

gospodarki odpadami w obrębie obszaru objętego sporządzeniem planu. Planowane zagospodarowanie (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz tereny usług) może potencjalnie stać się źródłem powstawania odpadów niebezpiecznych. Sposób gospodarowania odpadami niebezpiecznymi regulowany jest na mocy przepisów odrębnych. Przy założeniu przestrzegania zaleceń w zakresie zasad postępowania z odpadami, zawartych w decyzjach dla poszczególnych przedsięwzięć negatywne, znaczące oddziaływanie nie powinno wystąpić.

3. Wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – ustalenia projektu planu nie przewidują odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do wód lub do ziemi. Niebezpieczeństwo migracji zanieczyszczeń z gruntu do wód pojawia się w przypadku stosowania zbiorników na nieczystości ciekłe, których budowę dopuszczono wyłącznie do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej. 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.

4. Zanieczyszczeniem gleb – lokalizacja projektowanego zainwestowania wiąże się z powstawaniem zwiększonej, w stosunku do stanu istniejącego, ilości zanieczyszczeń. Mogą one, przy braku respektowania wytycznych projektu planu, przenikać do wód i do ziemi. Dodatkowo, zanieczyszczenie gleb może zwiększać sąsiedztwo ciągów komunikacyjnych. Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie dróg są w większym stopniu narażone na zanieczyszczenie gleb. Punktowe zniszczenie i unieczynnienie pokrywy glebowej będzie miało miejsce w przypadku realizacji projektowanego zainwestowania, tj. nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych oraz elementów układu komunikacyjnego.

5. Przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – realizacja nowej zabudowy nie będzie powodowała istotnego naruszenia istniejącej rzeźby terenu.

6. Emitowaniem hałasu – realizacja wskazanego w Planie zagospodarowania i intensyfikacja wykorzystania terenów skutkować będzie wzrostem poziomu hałasu związanego z funkcjonowaniem obiektów przewidzianych do realizacji na mocy ustaleń Planu oraz obecnością większej liczby ludności – nowych mieszkańców, klientów usług. Głównym źródłem uciążliwości akustycznych pozostanie jednak linia kolejowa oraz istniejące drogi i ulice. Zakłada się, że natężenie ruchu prowadzonego po istniejących i projektowanych ulicach będzie systematycznie wzrastać w następstwie rozwoju zainwestowania.

W obszarze objętym sporządzeniem Planu będą powstawały nowe obiekty usługowe i przemysłowe, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości. Zgodnie z zapisami Planu uciążliwości, w tym uciążliwości hałasowe, muszą zamykać się w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny. Jedynie dla części terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz terenów zabudowy produkcji rolniczej muszą zamykać się w granicach strefy. Z tego względu oraz z powodu znacznego oddalenia od terenów podlegających ochronie akustycznej, nie będą na nie oddziaływać.

7. Emitowaniem pól elektromagnetycznych – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dot. usług i sieci telekomunikacyjnych w projekcie planu dopuszczono lokalizację masztów telefonii komórkowych będących potencjalnym źródłem promieniowania elektromagnetycznego. W terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej dopuszczono lokalizację wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju sieci telekomunikacyjnych. Dopuszczono rozwój sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym. Jednocześnie linie elektroenergetyczne przecinające tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wskazano do przebudowy. Zakazano lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV oraz w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do przebudowy z zastrzeżeniem, iż w przypadku przebudowy (skablowania) linii ograniczenia nie obowiązują.

8. Ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz terenów zabudowy produkcji rolniczej dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Dla pozostałych terenów zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem dróg, infrastruktury kolejowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Potencjalne ryzyko wystąpienia poważnej awarii jest związane z dopuszczonym do realizacji na mocy ustaleń planu gazociągami wysokiego ciśnienia oraz stacją redukcyjnej gazu.

Największym źródłem ryzyka wystąpienia poważnej awarii pozostanie nadal przebiegająca przez obszar objęty sporządzeniem planu linia kolejowa, po której prowadzony jest transport materiałów niebezpiecznych i substancji chemicznych. Zagrożenie związane z ryzykiem wystąpienia awarii wiąże się także z lokalizacją w granicach obszaru planu gminnej oczyszczalni ścieków.

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, poboru wody na cele bytowe 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, zmiany krajobrazu oraz promieniowanie elektromagnetyczne powstające na skutek funkcjonowania napowietrznych urządzeń elektroenergetycznych (m.in. dopuszczonych do realizacji na mocy ustaleń projektu planu urządzeń telekomunikacyjnych).

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 towarzyszące 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 i wzrostu natężenia ruchu pojazdów.

Tereny zainwestowane są szczególnie narażone na występowanie tzw. **oddziaływań skumulowanych**. Koncentracja obiektów o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa, usługi o różnym charakterze, zabudowa przemysłowa, tereny komunikacji) 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 wzrostem natężenia hałasu.

6.2. 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 wieloprzestrzennych form ochrony przyrody, nie znajdują się w jego obrębie obszary należące do sieci Natura 2000. Najbliższe obszary znajdują się:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Wola Cyrusowa (PLH100034), położony na zachód od granic obszaru, w odległości około 12 km;
- 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Buczyna Janinowska (PLH100017), położony na zachód od granic obszaru, w odległości około 16 km;
- 3) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Pradolina Warszawsko – Berlińska” (PLB100001) oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Pradolina Bzury i Neru (PLH100006), obszary położone na północ od granic obszaru, w odległości około 15 km;
- 4) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolina Rawki (PLH100015), położony na wschód od granic obszaru, w odległości około 20 km.

Środowisko przyrodnicze obszaru nie ma bezpośrednich związków z w/w obszarami Natura 2000. Wobec tego realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność w/w obszarów. Na tak dużą odległość oddziaływania przenosić się mogą jedynie drogą powietrzną lub wodną. Obydwie możliwości nie znajdują zastosowania w analizowanym przypadku.

2. Ustanowione formy ochrony przyrody

Na terenie objętym sporządzeniem Planu nie występują obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*.

Na terenie sąsiadującego z obszarem Planu kompleksu leśnego, w odległości około 2 km w kierunku północno – zachodnim, znajduje się część rezerwatu leśnego „Bukowiec”. Walory przyrodnicze rezerwatu nie są zagrożone bezpośrednim oddziaływaniem czynników zewnętrznych, związanych z realizacją ustaleń Planu. Rezerwat położony jest na terenie kompleksu leśnego w oddaleniu od zabudowy. Środowisko przyrodnicze obszaru planu nie ma bezpośrednich związków z w/w obszarem. Wobec tego realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność w/w obszaru.

3. Powietrze

Planowany rozwój zainwestowania będzie się wiązał ze wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, może przyczynić się do pogorszenia warunków aerosanitarnych analizowanego obszaru i jego bezpośredniego sąsiedztwa. Przyczynami tych zjawisk będzie szczególnie wzrost natężenia ruchu samochodowego związanego z użytkowaniem terenów oraz lokalizacja nowej zabudowy, w tym nowych obiektów przemysłowych. Zgodnie z ustaleniami planu uciążliwość prowadzonej działalności (w tym również zanieczyszczenie powietrza) musi zamykać się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem jednego terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz terenów zabudowy produkcji rolniczej, na których uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach terenów. Lokalizacja obiektów nie powinna więc oddziaływać na tereny sąsiednie.

Na stan sanitarny powietrza wpływ będą miały, tak jak dotychczas, zanieczyszczenia napływające z zewnątrz.

4. Powierzchnia ziemi i gleby

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

5. Wody powierzchniowe i podziemne

W analizowanym obszarze nie występują naturalne wody powierzchniowe. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała szkodliwego wpływu na sztuczne zbiorniki.

Przy respektowaniu ustaleń projektu planu nie powinno nastąpić pogorszenie jakości wód podziemnych. Projekt planu zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do wód lub do ziemi oraz nakazuje odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej. Niebezpieczeństwo migracji zanieczyszczeń z gruntu do wód będzie jednak istniało na przedmiotowym terenie do czasu objęcia całego obszaru siecią kanalizacji sanitarnej – do czasu jej realizacji ścieki bytowe mogą być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe. Ścieki mogą być również gromadzone w istniejących z zbiornikach na nieczystości ciekłe w ramach obsługi istniejących obiektów budowlanych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego oddziaływania na warunki ilościowe wód podziemnych. W projekcie planu wprowadzono obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania. Wody te mają zostać odprowadzone na teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej lub do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Dopuszczono również zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych z wyjątkiem obszaru w granicach oznaczonej strefy sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza.

6. Klimat

Realizacja zabudowy na nowych terenach wskazanych w projekcie Planu może skutkować niewielkimi zmianami mikroklimatu lokalnego, w tym przede wszystkim wzrostem temperatur w obrębie terenów zurbanizowanych oraz modyfikacją siły i kierunków wiatru. Wielkość zmian w klimacie zazwyczaj uzależniona jest od skali realizowanego zagospodarowania, nie powinna jednak powodować znaczących zmian w istniejącym topoklimacie.

7. Różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała silnego wpływu na różnorodność biologiczną oraz świat roślin i zwierząt. Nowe tereny wskazane do realizacji zainwestowania zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy, nie stanowią więc naturalnej przestrzeni bytowania dziko żyjących zwierząt. Wskutek realizacji ustaleń projektu Planu obejmujących wprowadzenie nowej zabudowy kosztem terenów rolniczych oraz częściowo zajętych przez roślinność, głównie synantropijną, lokalnie zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna. Ekosystemy związane z uprawami polowymi będą ulegały stopniowej degradacji, pojawią się ekosystemy związane z zabudową, nastąpi dalsza synantropizacja.

Projektowane drogi nie będą stanowiły nowych barier ekologicznych utrudniające migrację zwierząt i przepływ materii, energii i informacji genetycznej pomiędzy elementami systemu przyrodniczego Gminy.

Nie przewiduje się by prognozowany wzrost zanieczyszczeń powietrza pociągnął za sobą istotne zmiany w odporności roślin na degradację i ich zdolności do regeneracji.

Planowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW może oddziaływać na ptaki i owady. Najbardziej narażone na występowanie niekorzystnych oddziaływań są obszary łąk, obszary mokradłowe oraz obszary różnego rodzaju zbiorników wodnych, w sąsiedztwie których żerują i gniazdują liczne gatunki ptaków (rzadkich i zagrożonych), a także owadów, które składają jaja w wodzie. W przypadku ptaków można spodziewać się również kolizji z panelami fotowoltaicznymi, które będą imitowały taflę wody przy lądowaniu. Dotyczy to także owadów, które mogą traktować panele jako obiekty wodne i składać na nich jaja. Obszar objęty planem obejmuje tereny otwarte, użytkowane obecnie rolniczo, o znacznie mniejszej ilości i różnorodności gatunkowa jak w przypadku terenów opisanych powyżej. W celu wyeliminowania potencjalnych zagrożeń w projekcie planu ustalono obowiązek stosowania na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów. W związku z powyższym planowana inwestycja będzie miała znikomy wpływ na różnorodność biologiczną oraz świat roślin i zwierząt.

8. Zasoby naturalne

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu nie występują tereny i obszary górnicze ani udokumentowane złoża surowców mineralnych. Nie dopuszcza się możliwości prowadzenia eksploatacji kopalni w obszarze. Rezultatem realizacji zapisów projektu Planu w odniesieniu do zasobów naturalnych jakimi są wody opisano w punkcie 5.

9. Krajobraz

Zmiany w zakresie krajobrazu będą dotyczyły głównie terenów obecnie użytkowanych rolniczo lub niezagospodarowanych. Polegały będą na wprowadzeniu na tych terenach nowej zabudowy. Obszar charakteryzujący się dotychczas krajobrazem rolniczym przekształcony zostanie w krajobraz zabudowy podmiejskiej (w centrum wsi, gdzie dopuszczono zabudowę mieszkaniowo-usługową) oraz przemysłowy (na terenach rolnych zlokalizowanych pomiędzy istniejącą zabudową przemysłową a drogą powiatową). W przyjętych w projekcie Planu ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie gabarytów zabudowy, kształtu dachów, ogrodzenia) uwzględnione zostały zasady estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem.

Wpływ na krajobraz obszaru Gminy będzie też miała planowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – planowana inwestycja obejmuje tereny otwarte, użytkowane obecnie rolniczo.

9. Zdrowie ludności

Użytkowanie terenów w sposób zgodny z ustaleniami planu (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa) nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie mieszkańców. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub poza granice wybranych terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz terenów zabudowy produkcji rolniczej.

W projekcie planu dla części terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz terenów zabudowy produkcji rolniczej lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dla pozostałych terenów zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem dróg, infrastruktury kolejowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W Planie ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Potencjalne niebezpieczeństwo zaistnienia sytuacji awaryjnej w związku z przewozem materiałów niebezpiecznych i substancji chemicznych wiąże się z przebiegiem linii kolejowej. Przebieg linii kolejowej nie jest ustaleniem Planu. W Planie określono minimalną odległość lokalizowania projektowanej zabudowy od terenów komunikacji kolejowej, która ma zapewnić bezpieczne warunki życia dla mieszkańców.

W związku z przebiegiem przez teren objęty sporządzeniem Planu napowietrznych linii energetycznych w Planie zakazano lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie technologicznej linii 110 kV oraz w odległości 7,5 m na każdą stronę od osi linii 15 kV oraz osi linii 15kV do przebudowy do czasu ich przebudowy. W obszarze nie występują inne ciągi infrastruktury technicznej, od których należałoby wskazać strefy bezpieczeństwa oraz określić minimalną odległość lokalizowania projektowanej zabudowy, które by miały zapewnić bezpieczne warunki życia dla mieszkańców. Projektowana strefa lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia zlokalizowana jest w oddaleniu od terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej. Jego lokalizacja nie powinna więc stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludności.

Pogorszeniu w niewielkim stopniu ulec mogą warunki akustyczne oraz stan sanitarny powietrza atmosferycznego w obrębie całego obszaru objętego opracowaniem.

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. Ochrona ww. terenów przed hałasem powinna polegać na:

- 1) utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie;
- 2) zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Dodatkowo, wyznaczono strefę potencjalnych znaczących oddziaływań akustycznych linii kolejowej i oznaczono ją na rysunku planu. Część planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług znalazło się w granicach strefy. Zgodnie z zapisami planu, dla budynków lokalizowanych w granicach strefy obowiązuje stosowanie przegród zewnętrznych o zwiększonej izolacyjności akustycznej w celu obniżenia poziomu hałasu w budynkach.

Pozytywne skutki polegające m.in. na poprawie bezpieczeństwa poruszania się i prowadzenia transportu przynieść powinna realizacja działań związanych z rozbudową układu komunikacyjnego i dostosowaniem parametrów dróg do wymogów określonych w przepisach odrębnych.

10. Zabytki

Na terenie objętym sporządzeniem Planu znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto na terenie planu znajdują się obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną w projekcie Planu. Ochroną ustaleniami planu objęto również otoczenie cmentarzy w granicach wyznaczonej strefy ochrony ekspozycji oraz miejsca pamięci narodowej.

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

Przy zachowaniu wymogów ochronnych ustalonych w planie nie nastąpi negatywne oddziaływanie na zabytki i inne obiekty dziedzictwa kulturowego.

11. 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.

6.3. 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.

7. 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, usługowych, przemysłowych i komunikacyjnych 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 zabudową 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 wprowadzono obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (m.in. dotyczy to dróg) lub terenu (jedynie dla wybranych terenów). Odsunięto od terenów komunikacji linie zabudowy, a dla terenów chronionych akustycznie wprowadzono klasyfikację hałasową. Dodatkowo na części terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej w granicach najbardziej narażonych na uciążliwość akustyczną (linii kolejowe) wprowadzono strefę zieleni, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego. Dla zabudowy znajdującej się na terenach położonych w granicach strefy potencjalnych znaczących oddziaływań akustycznych linii kolejowej wprowadzono obowiązek stosowania przegród zewnętrznych o zwiększonej izolacyjności akustycznej. Do ograniczenia zanieczyszczeń i uciążliwości hałasowej przyczyni się również poprawa parametrów technicznych dróg.

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 gminnej sieci kanalizacyjnej. W zakresie gospodarki odpadami ustanowiono obowiązek urządzenia miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów na posesjach w pojemnikach do tego przystosowanych.

Zgodnie z wymogiem art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w studium ustala się ich rozmieszczenie. W projekcie planu wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem 2I – E. Plan ustala iż uciążliwość urządzeń, w granicach ww. terenu, musi zamykać się w granicach działki budowlanej, natomiast strefy ochronne, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wyznaczają linie rozgraniczające terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki 2I – E. Ponadto w projekcie planu ustalono stosowanie na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów.

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.

Również w zapisach planu wprowadzono ustalenia, względem stref ochrony sanitarnej od cementarza, w zakresie zakazu lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności oraz lokalizowania nowych i eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych.

8. Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń Planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu 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 10,0 km od granic obszaru opracowania. W związku z powyższym nie przewiduje się by ustalenia projektu Planu miały wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura

2000 oraz integralność tego obszaru 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.

Ustalenia projektu planu nie naruszają założeń przyjętych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie

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

9. 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 w/w 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 Łodzi 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);
- 4) zmian w sferze społecznej i gospodarczej obszaru (poziom zadowolenia mieszkańców, bezrobocie, zmiany podaży miejsc pracy itp.).

10. 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 fragmentu wsi Lipce Reymontowskie. Zakres i stopień szczegółowości opracowania został wcześniej uzgodniony z organami do tego uprawnionymi.

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.

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. Dla obsługi nowo wyznaczonych terenów wytyczono nowy układ komunikacyjny. 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 tym wyznaczono teren infrastruktury energetycznej, na którym możliwa będzie lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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.) oraz opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla potrzeb Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie.

W Prognozie analizie poddano stan środowiska na obszarze objętym sporządzeniem projektu Planu. Zidentyfikowano jego zagrożenia oraz potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń projektu Planu, jak i w przypadku braku ich realizacji.

Obszar objęty sporządzeniem Planu obejmuje praktycznie całą część zurbanizowaną wsi Lipce Reymontowskie – centrum wsi i zarazem Gminy. Środowisko przyrodnicze omawianego obszaru nie jest w stanie pierwotnej równowagi ekologicznej – jest wynikiem użytkowania rolniczego terenu i rozwoju zainwestowania. W granicach obszaru dominuje współistniejąca zabudowa o funkcjach mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Zabudowa zagrodowa systematycznie ustępuje zabudowie wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługom. W granicach obszaru objętego sporządzeniem Planu zlokalizowane są obszary zieleni urządzonej, m.in. park wiejski oraz cmentarze.

W granicach obszaru objętego Planem nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się poza głównymi strukturami przyrodniczymi Gminy.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wieloprzestrzennych form ochrony przyrody, nie znajdują się w jego obrębie obszary należące do sieci Natura 2000.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska i problemy ochrony środowiska są typowe dla obszarów wiejskich i wynikają z prowadzonej przez człowieka działalności oraz jego osadnictwa. Związane są z m.in. gromadzeniem i wprowadzaniem odpadów, zanieczyszczeniem poszczególnych elementów środowiska, antropopresją. Do podstawowych obiektów powodujących potencjalne uciążliwości i mogących stanowić zagrożenie dla środowiska należą: linia kolejowa (bariera ekologiczna utrudniająca migrację roślinności i zwierząt, uciążliwość akustyczna, ryzyko wystąpienia poważnej awarii związanej z transportem materiałów), cmentarze, oczyszczalnia ścieków (zagrożenie dla gleb i wód podziemnych).

Brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowanie przestrzennego oznacza brak jasno określonej polityki przestrzennej i stwarza tym samym niebezpieczeństwo powstania chaosu przestrzennego oraz konfliktów pomiędzy rozwojem gospodarczym, a ochroną środowiska.

Dla opisywanego terenu obowiązuje plan miejscowy, na podstawie którego realizowane są wszelkie inwestycje w obszarze. Ze względu na jego rozbieżność z aktualnie przyjętą polityką rozwoju przestrzennego Gminy oraz aktualizacją Studium uikzp Gminy przystąpiono do opracowania nowego planu. Ponadto zakres ustaleń obowiązującego planu nie odpowiada wymogom określonym w obowiązujących przepisach prawa.

W projekcie Planu uwzględniono cele i kierunki ochrony środowiska ustanowione na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Weryfikację sposobu uwzględnienia celów ustanowionych w dokumentach o znaczeniu nadrzędnym oparto o cele określone w Programie ochrony środowiska dla gminy Lipce Reymontowskie, które pozostają w zgodności z ogólnymi celami ustanowionymi na szczeblu krajowym.

W Planie, dla wybranych terenów dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Dla pozostałych terenów zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej. Na terenie objętym sporządzeniem Planu mogą być lokalizowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na etapie sporządzania projektu Planu zagospodarowania przestrzennego, przy braku informacji o planowanych przedsięwzięciach na danym terenie, określenie przyszłych oddziaływań na środowisko jest niepełne i ma charakter ogólny. Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Niemniej jednak, realizacja ustaleń projektu Planu w zakresie zagospodarowania skutkować może następującymi zjawiskami: wprowadzeniem gazów i pyłów do powietrza, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi, zanieczyszczeniem gleb, przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych, ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.

Zidentyfikowane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko mogą być: chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe. Tereny zainwestowane są szczególnie narażone na występowanie tzw. oddziaływań skumulowanych, związanych z koncentracją obiektów o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa, usługi o różnym charakterze, tereny komunikacji) oraz intensyfikacji zainwestowania.

Realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie miała wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 i ich integralność oraz obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*. Planowany rozwój zainwestowania będzie się wiązał ze wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, może przyczynić się do pogorszenia warunków aerosanitarnych analizowanego obszaru i jego bezpośredniego sąsiedztwa. Przyczynami tych zjawisk będzie szczególnie wzrost natężenia ruchu samochodowego związanego z użytkowaniem terenów oraz lokalizacja nowej zabudowy, w tym nowych obiektów przemysłowych. W związku z planowanym przeznaczeniem terenu nastąpi naruszenie istniejącej pokrywy glebowej (pod budynkami oraz drogami nastąpi unieczynnienie gleby). Zmniejszy się udział gleb III klasy bonitacyjnej. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna. Ze względu na występujące na tym terenie korzystne warunki budowlane nie będzie konieczna stała ingerencja w parametry gruntu. Przy respektowaniu ustaleń projektu planu nie powinno nastąpić pogorszenie jakości wód podziemnych. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego oddziaływania na warunki ilościowe wód podziemnych. Realizacja zabudowy na nowych terenach wskazanych w projekcie Planu może skutkować niewielkimi zmianami mikroklimatu lokalnego, w tym przede wszystkim wzrostem temperatur w obrębie terenów zurbanizowanych oraz modyfikacją siły i kierunków wiatru. Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała silnego wpływu na różnorodność biologiczną oraz świat roślin i zwierząt. Obszar charakteryzujący się dotychczas krajobrazem rolniczym przekształcony zostanie w krajobraz zabudowy podmiejskiej (w centrum wsi, gdzie dopuszczono zabudowę mieszkaniowo – usługową) oraz przemysłowy (na terenach rolnych zlokalizowanych pomiędzy istniejącą zabudową przemysłową a drogą powiatową). Użytkowanie terenów w sposób zgodny

z ustaleniami projektu planu (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa) nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie mieszkańców. Przy zachowaniu wymogów ochronnych ustalonych w planie nie nastąpi negatywne oddziaływanie na zabytki i inne obiekty dziedzictwa kulturowego.

Ze względu na brak obszarów należących do sieci Natura 2000 w granicach obszaru objętego opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie nie wskazano rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko obszaru Natura 2000, wynikających z realizacji ustaleń Planu.

Niemniej w projekcie Planu wprowadzono szereg nakazów i zakazów, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację negatywnych oddziaływań na środowisko. Propozycje te służą całkowitemu lub częściowemu zrównoważeniu negatywnych oddziaływań na środowisko.

Przeprowadzone na potrzeby opracowania analizy nie wykazały potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń Planu.

W związku z nieuniknionymi zmianami w Prognozie zaproponowano prowadzenie systematycznego monitoringu zmian jakie będą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń projektu Planu. Wskazano dziedziny i zagadnienia, które powinny być poddane monitoringowi, zaproponowano częstotliwość przeprowadzania monitoringu co najmniej raz na rok. Zaproponowano korzystanie z danych zbieranych przez inne instytucje, które powinny gwarantować uzyskanie wiarygodnych i rzetelnych informacji o zmianach w środowisku.

Zgodnie z koniecznością respektowania zasady zrównoważonego rozwoju ustalenia projektu Planu uwzględniają konieczność równoważenia społeczno-ekonomicznych celów rozwoju z celami środowiskowymi.