

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADKOWICE

FRAGMENT OBSZARU WSI LEWIN

POWIAT RAWSKI

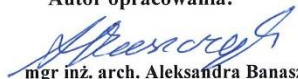
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

PROGNOZA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO

Organ sporządzający plan:

Wójt Gminy Sadkowie

Autor opracowania:



mgr inż. arch. Aleksandra Banaszczyk

Uprawniona w trybie art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Sadkowie, 7 kwietnia 2025 r.

Spis treści

Rozdział	strona
1. Informacje o opracowaniu.	2
1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.	2
1.2. Podstawa opracowania.	2
1.3. Źródła informacji.	3
1.4. Położenie obszaru planu miejscowego.	3
1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.	3
1.6. Zawartość projektu planu.	5
1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.	6
1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.	6
1.9. Cel prognozy.	6
1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	6
2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.	6
2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.	6
2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.	6
2.1.2. Obszary zabudowane.	15
2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.	16
2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.	16
2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszarów z ich szerszym otoczeniem.	16
2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.	16
2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.	17
2.1.8. Jakość środowiska oraz zagrożenia środowiska w obszarze z identyfikacją źródeł zagrożeń.	17
2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.	18
2.2.1. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji.	18
2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.	18
2.2.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.	18
2.2.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.	18
2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.	18
2.2.6. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.	19
2.3. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.	19
2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.	19
2.5. Ocena przydatności środowiska.	19
2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.	20
2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.	20
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	22
3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.	22
3.2. Prognoza zmian stanu środowiska w przypadku dalszej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych.	24
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.	25
4.1. Ustalenia projektu planu miejscowego istotne dla stanu środowiska (wybrane punkty).	25
4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.	31
4.3. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.	31
4.4. Przewidywany stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.	39
4.5. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podsumowanie.	39
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.	42
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	43
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.	44
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego.	45
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.	45
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	46
11. Streszczenie prognozy sporządzone w języku niespecjalistycznym.	46
Oświadczenie autora prognozy	51

1. Informacje o opracowaniu.

1.1. Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę.

Tytuł projektowanego dokumentu dla którego sporządza się prognozę: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragmenty obszaru wsi Lewin”.

Zgodnie z art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zakres informacji zawartych w prognozie został dostosowany do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jego zatwierdzeniu staje się przepisem prawa obowiązującego na obszarze, którego dotyczy. Treść planu miejscowego jest ograniczona do ustawowych wskazań określonych w art. 15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

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

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

1.2. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania są przepisy wg stanu na dzień sporządzenia planu:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

oraz Uchwała nr LXVIII/396/2024 Rady Gminy Sadkowice z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Lewin.

1.3. Źródła informacji.

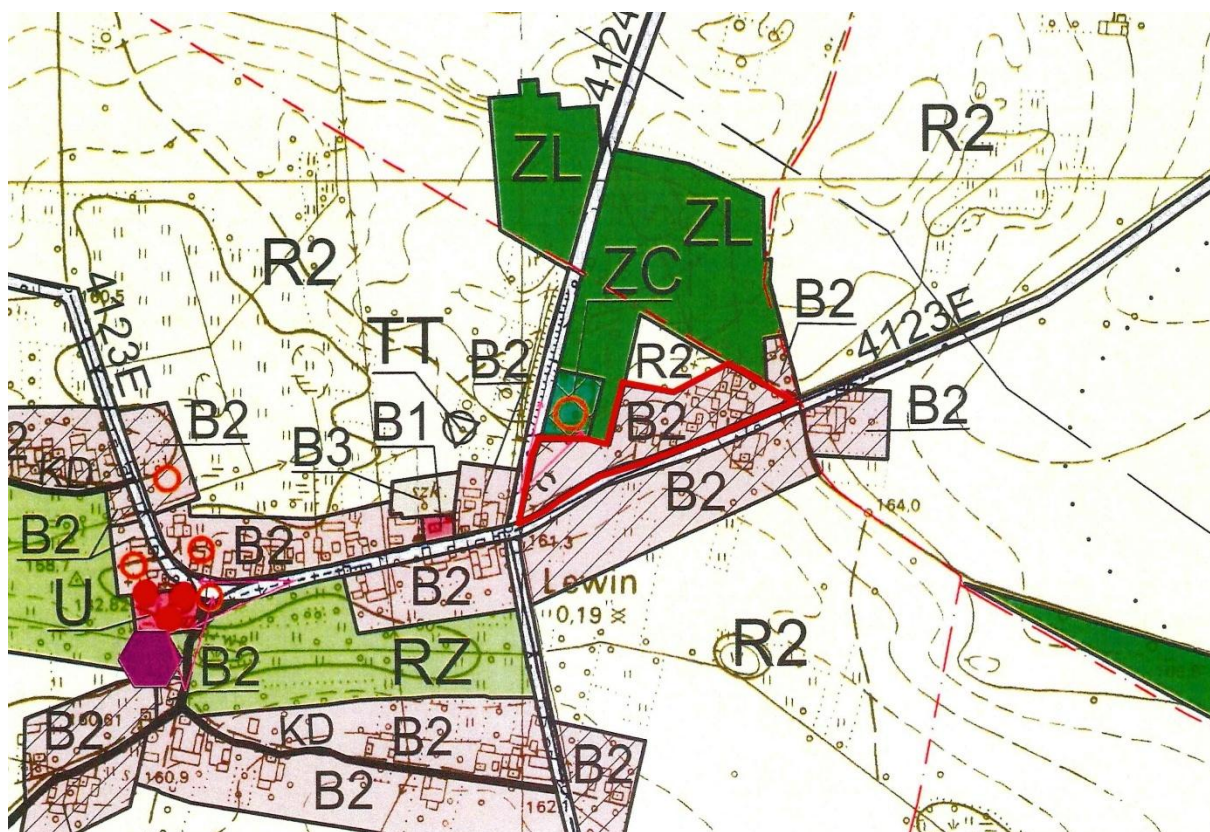
Źródłami informacji są:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowiec, przyjęte uchwałą Nr LVII/319/2023 Rady Gminy Sadkowiec z dnia 14 marca 2023 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowiec,
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do opracowywanego dokumentu,
- obowiązujące plany miejscowe na obszarze opracowania.

1.4. Położenie obszaru planu miejscowego.

Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni 2,4357 ha, położony we wschodniej części wsi Lewin przy drogach powiatowych nr 4123E i 4124E.

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



— Granice obszaru objętego planem

1.5. Cele sporządzenia planu miejscowego.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu dla obszaru jest uwzględnienie wniosków inwestorów i przeznaczenie terenów przylegających do dróg powiatowych Nr 4123E i 4124E pod zabudowę zgodnie z ustaleniami Studium, przy zachowaniu przepisów sanitarnych określających warunki i odległości sytuowania budynków od istniejącego czynnego cmentarza w Lewinie.

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

- 1) uwzględnienie wniosków inwestorów w tym przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną,

- 2) uwzględnienie kierunków rozwoju obszarów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowiec,
- 3) dostosowanie ustaleń planu miejscowego dotychczas obowiązującego do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

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

B2 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji,

ZC - Obszary zieleni cmentarnej.

Poniższe zestawienie określa podstawowe założenia polityki zagospodarowania przestrzennego w obszarze:

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
B2	Rozwój funkcji zabudowy zagrodowej z mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.	- realizacja zabudowy zagrodowej pod warunkiem zachowania norm ochrony środowiska, - realizacja zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z obiektami użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych, produkcji nierolniczej i urządzeń infrastruktury technicznej, - utrzymanie szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych, - zachowanie enklaw z istniejącym drzewostanem o charakterze leśnym lub parkowym.	- wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia terenu w tym sieci i urządzeń łączności publicznej, - nie wskazana realizacja budynków produkcji zwierzęcej o wielkości stada powyżej 60 DJP.
ZC	Zapewnienie ochrony cmentarzy.	- ochrona pomników przyrody, - ochrona obiektów zabytkowych i obiektów pamięci narodowej.	- obszary wyłączone spod zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z chowaniem zmarłych, - na obszarach cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków, zagospodarowanie podporządkowane przepisom odrębnym.

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

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

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

W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych STUDIUM zakłada:

- wprowadzenie zakazu przeznaczenia terenu pod realizację turbin wiatrowych,

- przeznaczanie planami miejscowymi (zmianami planów) terenów pod realizację systemów zasilania w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW w tym urządzeń innych niż wolnostojące, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, (...).

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

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

1.6. Zawartość projektu planu.

Projekt planu miejscowego zawiera:

- 1) w części tekstowej, ustalenia ogólne dotyczące:
 - a) podstawowych definicji i pojęć użytych w celu określenia przeznaczenia terenu,
 - b) zasady interpretacji ustaleń planu oraz zasady zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach planu;
- 2) w części tekstowej, ustalenia szczegółowe dla każdego wydzielonego terenu dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) zasad zabudowy,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - e) zasad obsługi komunikacyjnej,
 - f) zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej,
 - g) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - h) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu;
- 3) w części rysunkowej projektu planu uznano za obowiązujące:
 - a) granicę obszaru objętego planem;
 - b) tereny określone na rysunku planu:
 - kolejnym numerem terenu o tej samej klasie przeznaczenia terenu,
 - symbolem literowym określającym klasę przeznaczenia terenu;
 - c) linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - e) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
 - f) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza, w metrach;
 - g) granice obszaru występowania stanowiska archeologicznego;
 - h) cmentarz wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - i) strefę ekspozycji cmentarza wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - j) granicę obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość mniejszą niż 50 m;
 - k) granicę obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość mniejszą niż 150 m.

Z uwagi na uwarunkowania, plan miejscowy nie ustala:

- a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- b) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – takie tereny i obszary nie występują;
- c) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

1.7. Powiązania projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. a Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko prognoza winna zawierać informację o powiązaniach projektowanego planu z innymi dokumentami.

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

1.8. Zakres informacji wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

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

1.9. Cel prognozy.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu planu miejscowego nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Zakres informacji zawartych w prognozie winien odnosić się do przewidywanych dalszych zmian zachodzących w środowisku, a także predyspozycji obszaru do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wskazać obszary, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze. Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

1.10. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

Metoda sporządzenia prognozy opiera się na następujących etapach:

- włączeniu do prognozy zakresu informacji, ocen i wniosków opracowania ekofizjograficznego podstawowego, jako charakterystyki istniejącego stanu środowiska i zmian tego stanu,
- analizie i ocenie podstawowych problemów ochrony środowiska wywołanych realizacją obowiązujących planów miejscowych,
- analizie i ocenie wpływu poszczególnych ustaleń projektu nowego planu na komponenty środowiska,
- określeniu przewidywanych skutków realizacji zagospodarowania zgodnego z proponowanym projektem planu miejscowego,
- wskazaniu możliwych innych sformułowań ustaleń miejscowego planu (stających się po uchwaleniu przepisami prawa miejscowego) zapewniających wyższy stopień ochrony środowiska.

2. Istniejący stan, analiza i ocena środowiska.

2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.

2.1.1. Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku.

Warunki klimatyczne, meteorologiczne i aerosanitarne.

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

Parametry poszczególnych elementów klimatu w obszarze przedstawiają się następująco:

Wiatry.

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

Usłonecznienie.

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

Temperatura.

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

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

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

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

Obszar jest stosunkowo ubogi w opady, aczkolwiek rejony położone na północny zachód cechują się jeszcze niższymi wartościami. Roczna suma opadów atmosferycznych o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% wynosi 560 mm H_2O , co może powodować okresowy niedobór wody, przy rocznym parowaniu terenowym rzędu 500 - 520 mm. Maksymalny opad dobowy o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% - 37 mm.

Typy pogody.

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

Inne klimatyczne elementy pogody rejonu to:

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

Walory klimatyczne.

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

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

Podstawowe parametry klimatyczne, bioklimatyczne i meteorologiczne terenu:

Rodzaj parametru klimatycznego	Wielkość
średnioroczna prędkość wiatrów	3 - 5 m/s
udział najczęstszych wiatrów z kierunków zachodnich	31% zbioru
średnioroczna suma opadów atmosferycznych	560 mm/a
średnioroczne parowanie terenowe	510 mm/a
średnioroczna temperatura dobową	$+7,5^\circ\text{C}$
średnioroczny wskaźnik zadeszczenia	32,7
średnioroczny wskaźnik pluwiotermiczny	3,0

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

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

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

Stan czystości powietrza.

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

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

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

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

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

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

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

Hałas.

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

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

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

Najbardziej uciążliwym liniowym źródłem hałasu na obszarze gminy Sadkowiece jest komunikacja drogowa. Duże natężenie ruchu pojazdów występuje przede wszystkim na drogach powiatowych: Rawa Mazowiecka – Sadkowiece (Nr 4118E), Biała Rawska – Nowe Miasto nad Pilicą. (Nr 4122E). Hałas drogowy jest zjawiskiem o tendencjach wzrostowych, uzależnionym od takich czynników jak: wskaźnik presji motoryzacji, gęstość sieci dróg i odległość terenów stale zamieszkiwanych od dróg o dużym natężeniu. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych. Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na terenie gminy utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym. Należy jednak podkreślić, że wzrost natężenia hałasu nie jest wprost proporcjonalny do wzrostu natężenia ruchu samochodowego i rośnie wolniej. Wynika to głównie z poprawy jakości użytkowanych samochodów. Hałas przemysłowy nie stwarza problemów mieszkańcom gminy. Przekroczeń dopuszczalnych wskaźników hałasu dla zabudowy mieszkaniowej należy się spodziewać w miejscowości Sadkowiece i Kaleń.

Na obszarze objętym planem nie występuje znaczne zróżnicowanie warunków klimatycznych a warunki w nich panujące nie odbiegają od warunków otoczenia panujących na obszarze gminy Sadkowiece. Obszar jest styczny do drogi powiatowej Nr 4123E oraz 4124E i pozostaje w zasięgu wpływów komunikacyjnych tych dróg. Zasięg strefy przekroczeń dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej [50 dB] od krawędzi jezdni w terenie płaskim bez przeszkód terenowych dla drogi powiatowej wynosi do 8 m.

Dwa budynki mieszkalne zbliżone są do krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 4123E na odległość mniejszą niż 8m. Intensywna zabudowa w obszarze i jego otoczeniu, usytuowana pasmowo wzdłuż drogi powiatowej, oparta jest na indywidualnych źródłach ciepła wykorzystujących węgiel i powoduje wysoką emisję zanieczyszczeń zwłaszcza SO₂, CO i pyłu. Obszar otwarty od strony zachodniej i południowej, podatny jest na zwiększone prędkości wiatrów z nielicznymi zadrzewieniami w zabudowie zagrodowej. Wpływ na klimat (uwilgotnienie powietrza, spłaszczenie gradientu temperatur i ograniczenia prędkości wiatrów) mają lasy położone na północ od obszaru planu.

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

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

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

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

Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne w obszarze:

- płaska równina,
- graniczne poziomy: od 161,3 m do 163,9 m n.p.m.,
- graniczne spadki terenu o kierunku południowo - zachodnim, o nachyleniu mniej niż 1 %,
- obszary podatne na erozję: nie występują,
- stan powierzchni ziemi: bez przekształceń makroniwelacyjnych, na terenach zabudowanych oraz na terenie cmentarza powierzchnia ziemi trwale naruszona w wyniku budowy i posadowienia obiektów budowlanych.

Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych w obszarze.

Stan użytkowania i jakość gleb w obszarze charakteryzuje poniższe zestawienie.

Nr działki	Powierzchnia działki lub fragmentu działki objęta planem [ha]	Powierzchnia klaso-użytków [ha]			
		RV	RVI	Br-RVI	B
337/1	0,1501	0	0,0582	0,0919	0
337/2	0,1566	0	0,0770	0,0796	0
338	0,3106	0	0,1806	0,1300	0
621	0,2297	0	0,1966	0,0331	0
622	0,1843	0	0,0684	0,1159	0
334	0,1544	0	0,1544	0	0
339	0,2200	0	0,1100	0,1100	0
340	0,2800	0,1100	0,0800	0	0,0900
341	0,5200	0,3500	0,1700	0	0
342	0,2300	0,1000	0,1300	0	0
suma	2,4357	0,5600	1,2252	0,5605	0,0900

RV, RVI - grunty orne,

Br-RVI - grunty rolne zabudowane,

B - grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny mieszkaniowe,

W obszarze występują gleby słabych klas V i VI. Grunty zabudowane i zurbanizowane położone są wzdłuż drogi powiatowej Nr 4123E.

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

Określenie położenia	Kompleks rolniczej przydatności gleb	Charakterystyka gleby	Typy i podtypy gleb	Rodzaje i gatunki gleb
część wschodnia i południowo-zachodnia obszaru	6Bw	Gleby brunatne kwaśne lub gleby rdzawe	kompleks żytni słaby	piasek gliniasty lekki pylasty, piasek luźny, pył zwykły (pglp.pl:plz)
część środkowa obszaru	7Bw	Gleby brunatne kwaśne lub gleby rdzawe	kompleks żytni bardzo słaby (żytnio - łubinowy)	piasek słabo gliniasty, piasek luźny (ps.pl)

Znaczenie symbolu:

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

Charakterystyka kompleksów przydatności rolniczej gleb:

6 - Gleby wytworzone z piasków słabogliniastych głębokich oraz z piasków gliniastych lekkich podścielonych płytko piaskiem luźnym lub żwirem piaszczystym. Gleby nadmiernie przepuszczalne, okresowo lub trwale zbyt suche. Są to gleby ubogie w składniki pokarmowe, a niedobór wody jest czynnikiem ograniczającym stosowanie nawozów. Nie wykorzystane przez rośliny składniki są wymywane bardzo szybko. Uprawia się żyto, owies, ziemniaki, seradę i łubin.

7 - Najsłabsze gleby wytworzone z piasków luźnych i piasków słabogliniastych przechodzących w piasek luźny lub żwir. Gleby są ubogie w składniki pokarmowe, trwale zbyt suche, stąd nawożenie daje nieznaczny wzrost plonów. Uprawia się prawie wyłącznie żyto i łubin gorzki żółty

Na obszarze nie występują grunty pochodzenia organicznego.

Na obszarze nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Warunki hydrograficzne i hydrologiczne.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, obszary objęte planem położone są w regionie wodnym środkowej Wisły: w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych o symbolu JCWP PLRW200010254789 zlewni rzeki Rokitna:

- typ - potok lub strumień nizinny piaszczysty,
- status JCWP - naturalna część wód,
- stan/potencjał ekologiczny - umiarkowany stan ekologiczny,
- stan chemiczny - poniżej dobrego,

- e) stan (ogólny) - zły stan wód,
- f) ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona.
- g) cel środowiskowy:

- stan/potencjał ekologiczny - cel nieosiągnięty - brak postępu,
- stan/chemiczny - cel nieosiągnięty - pogorszenie do stanu złego.

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

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury z dnia 7 września 2022 r., obszar objęty planem nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Odległość obszaru od rzeki Rylki wynosi ca 2 km. Na obszarze nie występują rzeki i rowy. Źródła zasilania ograniczone wyłącznie do opadów. Odprowadzenie wód opadowych z terenów rolnych dogłębie. Zbiorniki wodne (stawy rybne) na obszarze nie występują.

Zarys budowy geologicznej.

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

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

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

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

Na obszarze gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

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

Warunki hydrogeologiczne.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest na obszarach jednolitej części wód podziemnych Nr 63 o następujących charakterystykach:

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

W oparciu o artykuł 4 ust.1 lit. b Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW) zostały określone cele środowiskowe w odniesieniu do wszystkich części wód podziemnych, którymi są:

- zapobieganie lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych i zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, z zastrzeżeniem stosowania ust. 6 i 7 i bez uszczerbku dla ust. 8 artykułu 4 RDW oraz z zastrzeżeniem stosowania art. 11 ust. 3 lit. j,
- ochrona, poprawa lub przywrócenie dobrego stanu wód podziemnych oraz zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych w celu osiągnięcia dobrego stanu,
- wdrożenie środków koniecznych, do odwrócenia ciągłych tendencji wzrostu stężeń zanieczyszczeń wynikających z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód.

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

Odporność obszaru na susze.

Zgodnie z „Planem przeciwdziałania skutkom suszy” obszar jest:

- ekstremalnie zagrożony suszą rolniczą (klasa IV),
- umiarkowanie zagrożony suszą hydrologiczną (klasa II),
- słabo zagrożony suszą hydrogeologiczną (klasa I),

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

Stopień wykorzystania dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych w obszarach bilansowych mieści się w przedziale 30,1 % do 40,0 %,

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

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

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

- poziom kredy górnej – ten poziom wodonośny tworzy jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowoszczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy,
- poziom trzeciorzędu – składa się z dwóch poziomów wodonośnych: oligoceńskiego i mioceneńskiego, w obszarach krańcowych często poziom ten łączy się z górnokredowym i posiada wspólną z nim warstwę wodonośną,
- poziom czwartorzędu – występują przeważnie dwa główne poziomy wodonośne nadmorenowy i podmorenowy.

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

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

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

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

Na obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych.

Źródła zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych

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

Źródłem powierzchniowych zanieczyszczeń jest podziemne i powierzchniowe wymywanie związków azotu i fosforu z użytków rolnych, jak też imisja związków azotu z atmosfery (NH_3 i NO_x). Z wymienionych źródeł związki azotu wraz z wodami opadowymi przesiąkają przez glebę i docierają do wód podziemnych. Związki fosforu wraz z cząsteczkami gleby przedostają się do wód powierzchniowych głównie w wyniku spływów powierzchniowych będących efektem intensywnych opadów deszczu, roztopów i spadków terenu. Ścieki deszczowe z dróg i placów zanieczyszczają wody powierzchniowe głównie substancjami ropopochodnymi splukiwanymi z nawierzchni dróg.

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

Warunki budowlane.

W obszarze występują kategorie gruntów o różnych warunkach budowlanych:

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

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

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

Warunki budowlane dostateczne lub dobre, polepszają się ze wzrostem średnicy ziarna i obniżaniem się zwierciadła wody gruntowej. Tereny o korzystnych warunkach budowlanych (dla bezpośredniego posadowienia) nie wymagających uzdatnień. Podłoże gruntowe stanowią głównie piaski drobne i średnie, niekiedy pylaste, podścielone glinami zwałowymi.

Na obszarze nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Świat roślinny i zwierzęcy w obszarze.

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

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

Zbiorowiska roślinne reprezentowane są na terenie gminy przez lasy i zbiorowiska łąkowe, w różnym stopniu antropogenicznie zmienione. Najczęściej spotykanym typem lasu na terenie gminy są bory mieszane z sosną, lipą drobnolistną, świeże bory sosnowe i lasy mieszane typu subkontynentalnego grądu z drzewostanami, które tworzą dęby, świerki i sosny. Obszar gminy położony jest poza północnym zasięgiem buka i jaworu oraz poza

południową granicą zasięgu jodły i świerka. Cenniejsze zbiorowiska roślin naczyniowych oraz mszaków w obrębie gminy występują w obrębie polan śródleśnych, zagłębień bezodpływowych, w dolinie rzek.

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

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

Lasy.

Lasy w obszarze opracowania planu nie występują.

Pomniki przyrody.

Na obszarze nie występują pomniki przyrody.

Zieleń cmentarna.

Obszar obejmuje południowy fragment (o powierzchni 50 m²) cmentarza czynnego, wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Na w. w. terenie nie występuje zieleń cmentarna.

Tereny zieleni w zabudowie.

W terenach zabudowanych dominują ogrody przydomowe o małych powierzchniach i kwiatowo-warzywnym charakterze, ze sporadycznymi nasadzeniami drzew owocowych i ozdobnych. Grunty zadrzewione występują na użytkach rolnych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej od strony drogi powiatowej Nr 4123E. W większości obszar jest otwarty, użytkowany rolniczo, pozbawiony użytków leśnych i miejsc podmokłych – nie ma tu większych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, ani oczek wodnych, otoczonych pasami roślinności przybrzeżnej.

Fauna obszarów rolnych i zabudowanych.

Walory obszarów z racji istniejącego zagospodarowania są niewielkie. W obszarze na terenach rolnych brak jest fauny stale bytującej lub występuje sporadycznie. W zabudowie występują zbiorowiska typowe dla towarzyszących siedliskom ludzkim, zwierzęta domowe oraz dziko żyjące szkodniki, z saków występują tu głównie gryzonie synantropijne i związane z polami uprawnymi: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), zając szarak (*Lepus europaeus*). Obszar pod względem siedliskowym jako całkowicie przekształcony poprzez wieloletnie użytkowanie rolnicze, nie jest atrakcyjny dla cennych gatunków.

Jakość życia i zdrowie ludzi.

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

Na obszarze objętym planem oraz stycznie do obszaru istnieją drogi powiatowe nr 4123E i 4124E o nawierzchni twardej, o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km i zgodnie z § 3 ust.1. pkt 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przepisy § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. (Dz. U. Nr 52 z 1959 r. poz. 314 i 315) w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, ustalają:

- odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

W odległości ca 90 m na zachód od obszaru, istnieje wieża kratowa stacji bazowej telefonii komórkowej T-Mobile (własna wieża; Nr stacji 28513; Nr pozwolenia UKE: MNET/11/91049/9/24; GSM 900, LTE 1800, 2100, 900, 800) oraz Orange (na wieży T-Mobile; GSM 900, LTE 1800, 2100, 900, 800, UMTS 900). (Źródło: Serwis BTSearch; data aktualizacji: 03.10.2023).

Przy zachowaniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448) oraz w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2022 r. poz. 2630), istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej nie będzie oddziaływać na środowisko oraz zdrowie ludzi w obszarze objętym planem.

Stacje telefonii komórkowej tak w zakresie anten sektorowych jak i anten radiolinii nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

Poważne awarie.

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

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

2.1.2. Obszary zabudowane.

Charakterystycznymi cechami struktury przestrzennej gminy Sadkowice są:

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

Charakterystyka terenów zabudowanych w obszarze zestawiono w poniższej tabeli.

Nr działki	Powierzchnia zabudowana i zurbanizowana [ha]	Budynki mieszkalne [ilość]	Pozostałe budynki niemieszkalne [ilość]	Budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa [ilość]	Funkcja użytkowa działki
337/1	0,0919	1	0	1	zabudowa zagrodowa
337/2	0,0796	1	0	1	zabudowa zagrodowa
338	0,1300	1	0	5	zabudowa zagrodowa
621	0,0331	1	0	1	zabudowa zagrodowa
622	0,1159	1	0	3	zabudowa zagrodowa
334	0	-	-	-	grunt rolny niezabudowany
339	0,1100	1	0	3	zabudowa zagrodowa

Nr działki	Powierzchnia zabudowana i zurbanizowana [ha]	Budynki mieszkalne [ilość]	Pozostałe budynki niemieszkalne [ilość]	Budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa [ilość]	Funkcja użytkowa działki
340	0,0900	1	1	0	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
341	0	-	-	-	grunt rolny niezabudowany
342	0	-	-	-	grunt rolny niezabudowany

Wzdłuż drogi powiatowej nr 4123E istnieje 6 siedlisk zabudowy zagrodowej oraz jedna działka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wszystkie nieruchomości zarówno zabudowane jak i niezabudowane, posiadają bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 4123E i 4124E o nawierzchni bitumicznej. W drogach powiatowych istnieje sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz sieć wodociągowa.

W obszarze nie występują sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i gazu przewodowego. Ścieki bytowe odprowadzane są do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Źródłem energii do ogrzewania pomieszczeń są lokalne instalacje centralnego ogrzewania. Głównym czynnikiem grzewczym jest węgiel. Źródłem energii dla celów kulinarnych i podgrzewania wody są kuchnie na propan-butan oraz kuchnie elektryczne, uzupełniając terminy elektryczne.

2.1.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku.

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

2.1.4. Struktura przyrodnicza obszaru w tym struktura różnorodności biologicznej.

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

2.1.5. Powiązania przyrodnicze obszarów z ich szerszym otoczeniem.

Obszar otoczony jest kompleksami użytków leśnych i gruntów rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej. Od północy ograniczony jest terenem cmentarza czynnego natomiast od południa i od wschodu ograniczony jest drogami powiatowymi nr 4123E i 4124E. Przyrodnicze powiązania obszaru dotyczą wyłącznie formy gospodarowania – powierzchni biologicznie czynnej.

2.1.6. Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna.

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

Najbliższe położonymi obszarami objętymi ochroną są położone w odległości powyżej:

- 1,2 km użytki ekologiczne,
 - 2,5 km pomniki przyrody,
 - 8,7 km Rezerwat Trębaczew (utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 15 września 1958 r. (Monitor Polski z 1958 r. Nr 73, poz. 431). Rezerwat przyrody „Trębaczew”, stanowi obszar lasu o łącznej powierzchni 173,66 ha. Rodzaj rezerwatu – leśny (L), typ ficotenotyczny (PFI), leśny i borowy (EL), podtyp zbiorowisk leśnych lasów (zl) mieszanych nizinnych (lmn). Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych fragmentu lasu sosnowo-dębowego na Wysoczyźnie Rawskiej, z dużym udziałem modrzewia polskiego (*Larix polonica*) naturalnego pochodzenia; ochroną objęta jest dąbrowa z modrzewiem polskim (*Larix polonica*); to największe na Mazowszu skupisko modrzewi z bogatą florą; wiek modrzewi określa się na około 100 – 160 lat; w rezerwacie występują wzajemnie się przenikające zespoły grądu subkontynentalnego, dąbrowy świetlistej i kontynentalnego boru mieszanego; modrzewie stanowią domieszkę, a jednocześnie najwyższą warstwę drzew w drzewostanie sosnowo-dębowym; głównymi składnikami bujnego podszytu są: leszczyna pospolita, dąb szypułkowy, kruszyna pospolita, jarzab pospolity, trzmielina brodawkowata, grab pospolity i kalina koralowa,
 - 7,6 km Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko – Radziejowski z Doliną środkowej Rawki.
- Najbliższy obszar NATURA 2000 (Dolina Pilicy PLB140003) położony jest w odległości min. 9,7 km.

Zasoby przyrodnicze w obszarze objętym planem ograniczone są do:

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

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

Na obszarze występują zdefiniowane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- stanowisko archeologiczne AZP 68-61/6- zabytek archeologiczny,
- fragment cmentarza w Lewinie wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2.1.7. Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.

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

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

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

Efektom antropogenicznych przekształceń jest krajobraz charakteryzujący się:

- użytkami rolniczymi z ekstensywną produkcją rolniczą i agrocenozą niskiej jakości,
- zabudową obszarów w charakterystycznych pasmach przydrogowych,
- istniejącym cmentarzem czynnym w Lewinie.

Brak w obszarze cech wskazujących na wybitne walory krajobrazowe.

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

Element środowiska	Ocena jakości środowiska w obszarze	Źródła zagrożeń
Klimat	Dobry stan czystości powietrza, za wyjątkiem pasów stycznych do pasów drogowych dróg powiatowych Nr 4123E, 4124E.	Emisja hałasu wywołanego ruchem samochodowym. Emisje z pieców opalanych węglem z zabudowy w obszarach oraz w ich otoczeniu.
Wody powierzchniowe	W obszarze planu nie występują.	Nie występują.
Wody podziemne	Ujęcia wód podziemnych nie występują.	Obszar w zasięgu stref sanitarnych określających warunki i odległości sytuowania budynków i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych od istniejącego czynnego cmentarza w Lewinie. Podziemne i powierzchniowe wymywanie związków azotu i fosforu z użytków rolnych. Nieszczelne szamba.
Gleby	W obszarze występują kompleksy glebowe niskiej jakości (RV i RVI).	Zabudowa terenów. Zanieczyszczenia komunikacyjne w pasach przydrogowych. Podziemne i powierzchniowe wymywanie związków azotu i fosforu z użytków rolnych. Nieszczelne szamba.
Złoża kopalin	Nie występują w obszarze planu udokumentowane złoża kopalin.	Nie występują.
Fauna i flora	Bioróżnorodność niska, charakterystyczna dla gruntów ornych.	Nie występują.
Lasy	Użytki leśne nie występują.	Nie występują.

Element środowiska	Ocena jakości środowiska w obszarze	Źródła zagrożeń
Rzeźba terenu	Obszary o konfiguracji płaskiej. Spadki terenu nie przekraczające 1%.	Nie występują obszary zagrożone osuwiskami.
Środowisko zamieszkania	Tereny rolne niezabudowane oraz zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna usytuowane wzdłuż istniejących dróg powiatowych. Obszar wyposażony w sieci infrastruktury technicznej: wodociągową i elektroenergetyczną. Środowisko w obszarze korzystne do zamieszkania.	Ruch samochodowy na drogach powiatowych nr 4123E i 4124E.

2.2. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

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

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

2.2.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych.

Stan ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych w obszarze należy ocenić jako prawidłowy. Stan różnorodności biologicznej ocenia się jako niski, charakterystyczny dla obszarów rolniczych i ruderalnych. Należy przyjąć, że zasoby są niewielkie i nie występują wskazania do ich specjalnej ochrony. Do podkreślenia jest występowanie niskiej jakości agrocenozy pozwalającej na przeznaczenie ich pod zabudowę na cele nierolnicze.

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

Podstawowymi cechami krajobrazu zachowanymi w obszarze są:

- zabudowa ukształtowana w formie zabudowy pasmowej wzdłuż istniejących dróg,
- brak dominant krajobrazowych,
- istniejący cmentarz czynny w Lewinie.

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

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

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

W obszarze tereny użytkowane są w formie gruntów zabudowanych w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gruntów rolnych - agrocenoz niskiej jakości. Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi obszaru. Tereny zabudowane są bez zagrożeń wodami powodziowymi i osuwiskami. Grunty niskich klas nie są zmeliorowane a ekstensywne uprawy rolnicze na glebach niskich klas oraz grunty porolne wskazują na tendencję do zalesień.

2.2.5. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

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

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

- następowanie niewielkiej poprawy tła zanieczyszczeń powietrza,

- postępujące zjawisko suszy rolniczej, hydrologicznej i hydrogeologicznej,
- przy ekstensywnym użytkowaniu rolniczym z pozostawianiem gruntów słabych klas w formie nieużytków,
- dalsza ingerencja człowieka w kształtowanie roślinności na gruntach rolnych,
- postępująca zabudowa obszaru.

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

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

Podstawowymi zagrożeniami środowiska przyrodniczego w obszarze planu są:

- w terenach zabudowanych, emisje do powietrza z urządzeń grzewczych o niskiej wydajności, opartych na węglu,
- emisja hałasu z dróg powiatowych nr 4123E i 4124E i transport,
- wytwarzanie odpadów wymagających selektywnego gromadzenia,
- chemizacja procesów ochrony upraw rolnych.

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

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

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

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

2.4. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W obszarze występują grunty rolne klasy V i VI. Grunty te stanowią podstawę do prowadzenia ekstensywnej produkcji rolniczej oraz do zalesień.

Obszar posiada predyspozycje do zabudowy z uwagi na:

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

2.5. Ocena przydatności środowiska.

Przydatność obszaru planu do funkcji określa poniższa tabela.

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenu dla rozwoju funkcji
Gospodarka rolna	produktywność biotyczna	Agrocenoza niskiej jakości.	przydatne do ekstensywnej produkcji rolnej
Gospodarka leśna	produktywność biotyczna	brak użytków leśnych	przydatny
Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa	dobra jakość środowiska	- warunki klimatyczne korzystne, - powierzchnia ziemi bez przekształceń makroniwelacyjnych - grunty nośne w obszarach bez utrudnień w posadowieniu budowli - niski poziom wód gruntowych	przydatny

Funkcje społeczno-gospodarcze	Potencjały środowiska przyrodniczego	Kryteria oceny wielkości potencjałów środowiska przyrodniczego	Przydatność terenu dla rozwoju funkcji
Rybacktwo jeziorne	produktywność biotyczna	Brak w obszarze jezior i stawów.	nieprzydatne.
Rekreacja	atmosferyczny, rekreacyjny	Warunki klimatyczne i krajobrazowe korzystne, oddziaływania komunikacyjne obniżają jakość środowiska.	przydatny
Górnictwo	surowcowy	nie występują zasoby kopalin	nieprzydatny
Zaopatrzenie w wodę	wodny	Obszar w zasięgu stref sanitarnych określających warunki i odległości sytuowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych od istniejącego czynnego cmentarza w Lewinie. W strefach sanitarnych nie jest możliwe wykorzystywanie zasobów wód podziemnych	nieprzydatny
Ochrona (funkcja przyrodnicza)	regulacji biotycznej (samoregulacyjno-odpornościowy)	-tereny zmienione antropogenicznie, - półnaturalne ekosystemy nie występują, - niska bioróżnorodność	nieprzydatny

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

2.6. Uwarunkowania ekofizjograficzne.

Określenie fragmentu obszaru	Rozpatrywane funkcje użytkowe dla obszaru (fragmentów obszaru)	Uwarunkowania fizjograficzne i sozologiczne	Infrastruktura niezbędna do zrealizowania dla prawidłowego spełniania wskazanych funkcji użytkowych
tereny styczne do pasów drogowych dróg powiatowych Nr 4123E i 4124E	zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna	emisje komunikacyjne na tereny styczne do pasów drogowych	wskazana realizacja komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej
istniejące tereny rolnicze	rolnictwo	agrocenoza niskiej jakości	nie występują zadania
	leśnictwo	agrocenoza niskiej jakości	wskazane zalesienia gruntów niskiej klasy bonitacyjnej i gruntów porolnych
	budownictwo	warunki budowlane dobre	rozbudowa systemów infrastruktury technicznej

W obszarach nie występują tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej. Ograniczenia użytkowania i zagospodarowania dotyczą stref sanitarnych określających warunki i odległości sytuowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych od istniejącego czynnego cmentarza w Lewinie.

2.7. Inwentaryzacja fotograficzna krajobrazu i zagospodarowania terenu.

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

- terenów rolniczych,
- terenów zabudowanych i zurbanizowanych,
- terenu cmentarza czynnego w Lewinie.



Pierzeja drogi powiatowej nr 4123E – obszar opracowania po prawej stronie drogi - widok w kierunku zachodnim.



Pierzeja drogi powiatowej nr 4124E – grunty rolne w obszarze opracowania oraz cmentarz czynny w Lewinie – widok w kierunku północnym.

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

3.1. Ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.

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

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

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

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

(...)

c) Tereny leśne, oznaczone symbolem "RL", przeznaczone do gospodarowania leśnego. Obszary istniejących lasów, gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia, zrekultywowanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

(...)

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

- drogę krajową o symbolu KO,

- drogę wojewódzką o symbolu KW,

- drogę gminną o symbolu KG,

oraz wewnętrzne drogi ogólnodostępne jednostek osadniczych o symbolu KGg.

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

9.1.RL,R – Tereny leśne oraz tereny rolne. Teren w strefie ochronnej od cmentarza.

Zakaz realizacji budynków.

9.2.ZC – Teren cmentarzy.

9.3.KW – Tereny komunikacji. Droga wojewódzka nr 575.

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

Jezdnia szerokości 6 m.

9.4.KW – Tereny komunikacji. Droga wojewódzka nr 576.

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

Jezdnia szerokości 6 m.

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

(...)

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

a) w ramach pasów drogowych i docelowych poszerzeń dróg przy zachowaniu przepisów szczególnych,

b) w ramach pasów przyulicznych o granicach określonych minimalną odległością budynków mieszkalnych od linii rozgraniczających dróg a tymi liniami,

c) na pozostałych terenach przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz interesu osób trzecich;

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



— — — — — Obszar objęty projektem miejscowego planu

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

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

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska
z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza	Południowo - zachodnia część obszaru, styczna do terenu cmentarza jest przeznaczona pod tereny leśne oraz rolne z zakazem zabudowy i w tej części nie nastąpi wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza. Na pozostałej części obszaru istnieją budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. O wzroście emisji zanieczyszczeń do powietrza możemy mówić jedynie w przypadku realizacji nowego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie. Z uwagi na znaczne zainwestowanie działek budowlanych nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.
z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi	Południowo - zachodnia część obszaru, styczna do terenu cmentarza jest przeznaczona pod tereny leśne oraz rolne z zakazem zabudowy i w tej części nie nastąpi wzrost wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi. W obszarze występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza czynnego w Lewinie. Odległość studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych jest zachowana zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. W związku z tym należy stwierdzić, że nie występują istotne zagrożenia dla środowiska wodnego związane z istniejącym cmentarzem czynnym w Lewinie. Konieczne jest jednak wzięcie pod uwagę potrzeby zachowania strefy ochronnej od granic terenu cmentarza. Strefa ta obejmuje również tereny położone poza obszarem objętym planem. W części obszaru z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, w sytuacji realizacji nowych budynków ze szczelnymi bezodpływowymi zbiornikami na nieczystości ciekłe lub przydomowymi oczyszczalniąmi ścieków, nie wystąpi problem zanieczyszczania wód I poziomu wodonośnego.
z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów na których może nastąpić przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Obszar jest terenem płaskim bez utrudnień w użytkowaniu. Skutki nie wystąpią.
z emitowaniem pól elektromagnetycznych	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Na obszarze oraz w bezpośrednim otoczeniu takie linie nie występują. Skutki nie wystąpią.
z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii	Planem miejscowym nie wyznaczono terenów na których może powstać ryzyko wystąpienia poważnych awarii. Skutki nie wystąpią.
z wytwarzaniem odpadów	W części obszaru z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, może wystąpić zwiększenie wytwarzania odpadów wymagających selektywnego gromadzenia. Na pozostałej części obszaru z wprowadzonym planem miejscowym zakazem zabudowy nie przewiduje się wytwarzania odpadów.
z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi	W części obszaru z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, w sytuacji realizacji nowych budynków i braku szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, może wystąpić zanieczyszczenie gleby lub ziemi poprzez ścieki bytowe. W obszarze na gruntach rolnych niezabudowanych może wystąpić zanieczyszczenie gleby lub ziemi poprzez: oleje samochodowe i paliwa z maszyn i ciągników wykorzystywanych w produkcji rolniczej podczas jednostkowych awarii sprzętu rolniczego, nadmierne nawożenie gleby nawozami sztucznymi dla uzyskania wyższych plonów czy nadmierne nawożenie gleby nawozami organicznymi. Dla uniknięcia tego typu zanieczyszczeń niezbędne jest stosowanie odpowiednich zasad i wskaźników obowiązujących w produkcji rolniczej.

Skutki związane:	Obszar planu, w którym wystąpią skutki dla środowiska
z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu,	Oddziaływanie na klimat akustyczny potencjalnie związany jest z rozwojem ruchu samochodowego, w niewielkim jednak stopniu wynikającego realizacji planu miejscowego. Niewielki wzrost natężenia hałasu może wystąpić w terenach przylegających do dróg powiatowych nr 4123E i 4124E w szczególności, w okresach natężonych odwiedzin cmentarza.
z zabudową gruntów rolnych,	Południowo - zachodnia część obszaru, styczna do terenu cmentarza jest przeznaczona pod tereny leśne oraz rolne z zakazem zabudowy i w tej części nie nastąpi zabudowa gruntów rolnych. Wystąpią skutki w związku z dopuszczeniem do realizacji nowej zabudowy na terenach nieobjętych planem miejscowym.
Oddziaływania na krajobraz i zabytki	Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Wprowadzony planem miejscowym zakaz realizacji budynku pozwala na zapewnienie ekspozycji cmentarza i zachowanie wglądów widokowych na zabytkową nekropolię.

Wnioski:

Na południowo-zachodnim fragmencie obszaru obowiązują przepisy prawa miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. W celu ochrony sanitarnej plan miejscowy wprowadził na tym terenie zakaz zabudowy z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo cmentarza czynnego w Lewinie. Realizacja obowiązującego planu pozwoli na zachowanie stanu środowiska na istniejącym poziomie.

Na pozostałej części obszaru istnieją budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wystąpi przyrost emitorów spalin z obiektów grzewczych, związanych z nową zabudową,
- może wystąpić zwiększenie wytwarzania odpadów wymagających selektywnego gromadzenia,
- nie wystąpi problem zanieczyszczenia wód I poziomu wodonośnego,
- możliwe jest wystąpienie przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach sąsiadujących z drogami powiatowymi nr 4123E i 4124E,
- wystąpią skutki w związku z zabudową gruntów rolnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem MN-RZM - należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchnią biologicznie czynną, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej,
 - lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcji rolniczej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków

produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały);

- 2) **teren drogi lokalnej**, oznaczony symbolem **KDL** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **teren cmentarza czynnego**, oznaczony symbolem **CC**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących terenów grzebalnych.

W § 5 plan miejscowy wprowadza:

(...)

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

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

dla terenu o symbolu 1MN-RZM:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług, przy czym obiekty usługowe mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie zagrodowej, w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych a także w formie samodzielnych budynków usługowych, z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 49% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych do 10 m,
 - wysokość pozostałych budynków do 12 m,
 - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki do 15 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 1° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: od 0,02 do 2,0,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 60%,
 - realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
 - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,
 - odległość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz urządzeń z nimi związanych od granic działki budowlanej minimum 4 m,
 - na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość do 50 m, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem: budynków mieszkalnych, obiektów budowlanych związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz żywienia zbiorowego, stawów, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - zakaz realizacji stawów oraz urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza,

- zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej minimum 30%,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- fragment terenu zlokalizowany jest na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 68-61/6,
 - na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zachowanie warunków ekspozycji cmentarza od strony drogi powiatowej Nr 4124E,
 - w strefie ekspozycji cmentarza obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 1,5 m,
 - w strefie ekspozycji cmentarza obowiązuje zagospodarowanie zielenią o wysokości do 2 m licząc od powierzchni terenu,
- (...)
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych kablowych) linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
 - realizacja elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
- (...)
- i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
 - dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd,

- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
 - przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
 - działki budowlane o wielkości minimum 800 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m lub dojazdu minimum 5 m,
 - nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 20° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
 - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”,
 k) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.
 (...).

dla terenu o symbolu 1KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a)) teren poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4123E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) poszerzenie pasa drogowego o szerokości do 4,5 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - d) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

dla terenu o symbolu 2KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a)) teren poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4123E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) poszerzenie pasa drogowego o szerokości do 2,6 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - d) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

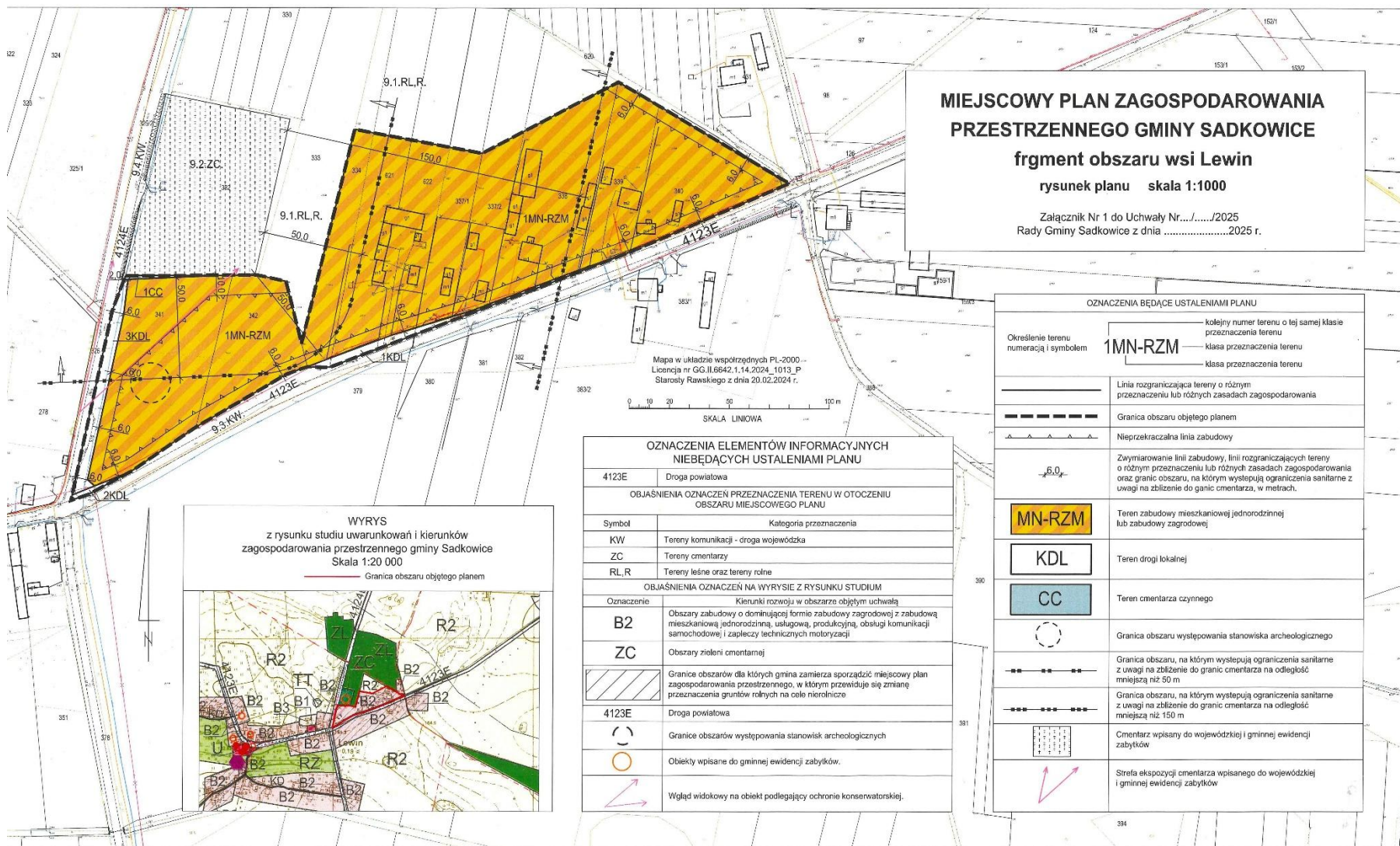
dla terenu o symbolu 3KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4124E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) poszerzenie pasa drogowego o szerokości od 1,8 m do 6 m, z zachowaniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą powiatowa Nr 4123E, o długości boków równoległych do osi jezdni minimum 5,0 m,
 - d) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

dla terenu o symbolu 1CC:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment cmentarza parafialnego w Lewinie - istniejący teren grzebalny,
 - b) cmentarz w Lewinie wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - c) realizacja zagospodarowania w obrębie cmentarza podlega ochronie konserwatorskiej na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % powierzchni cmentarza,
 - e) dostęp komunikacyjny do drogi publicznej poprzez pozostałą część cmentarza.

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



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

Przeznaczenie terenu w obowiązującym planie miejscowym Uchwała Nr 30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 8 września 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz. 123 ze zm.)	Istniejący stan zagospodarowania	Przeznaczenie terenu w projekcie planu
9.2.ZC – Teren cmentarzy.	fragment istniejącego cmentarza w Lewinie	1CC - teren cmentarza czynnego; fragment cmentarza parafialnego w Lewinie - istniejący teren grzebalny
9.3.KW – Tereny komunikacji. Droga wojewódzka nr 575.	fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4123E, grunty rolne zabudowane	1KDL i 2KDL - teren drogi lokalnej
9.4.KW – Tereny komunikacji. Droga wojewódzka nr 576.	fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4124E, grunty rolne	3KDL - teren drogi lokalnej
9.1.RL,R – Tereny leśne oraz tereny rolne. Teren w strefie ochronnej od cmentarza. Zakaz realizacji budynków.	grunty rolne	1MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej; przeznaczenie uzupełniające: teren usług; ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość do 50 m oraz do 150 m.
Brak planu	zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna	

W stosunku do stanu zagospodarowania następuje:

- wyznaczenie poszerzeń dróg powiatowych nr 4123 i 4124E,
- przeznaczenie zgodne ze stanem użytkowania oraz z obowiązującym planem dla fragmentu cmentarza czynnego w Lewinie,
- przeznaczenie gruntów rolnych pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (1MN-RZM) z przeznaczeniem uzupełniającym: teren usług oraz ograniczeniami sanitarnymi z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość do 50 m oraz do 150 m.

Powierzchnię klaso-użytków w poszczególnych terenach przedstawia poniższa tabela.

Oznaczenie terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Powierzchnia klaso-użytków [ha]			
		RV	RVI	Br-RVI	B
1MN-RZM	2,3284	0,5094	1,1895	0,5395	0,09
1KDL	0,0339	0	0,0129	0,02100	0
2KDL	0,0055	0,0055	0	0	0
3KDL	0,0629	0,0451	0,0178	0	0
1CC	0,0050	0	0,0050	0	0
suma	2,4357	0,5600	1,2252	0,5605	0,0900

Objaśnienia:

RV, RVI - grunty orne,

Br-RVI - grunty rolne zabudowane,

B - grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny mieszkaniowe,

Udział poszczególnych klas przeznaczenia terenu przedstawia poniższe zestawienie.

Oznaczenie	Klasa przeznaczenia terenu	Powierzchnia [ha]	Udział w obszarze w %
MN-RZM	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej	2,3284	95,6
KDL	teren drogi lokalnej	0,1023	4,2
CC	teren cmentarza czynnego	0,0050	0,2
suma		2,4357	100

4.2. Prognozowana struktura przestrzenna środowiska.

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

- wyznaczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej o symbolu 1MN-RZM (o powierzchni 2,3284 ha) na gruntach rolnych klasy RV i RVI z wprowadzeniem ograniczeń sanitarnych w strefach do 50 m oraz do 150 m od granic cmentarza czynnego w Lewinie,
- utrzymaniem przeznaczenia istniejącego terenu grzebalnego pod teren cmentarza czynnego dla fragmentu cmentarza w Lewinie (o powierzchni 50 m²),
- wyznaczeniem poszerzeń dróg powiatowych nr 4123E i 4124E.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania nastąpi zmiana klasy przeznaczenia dla terenu 9.1.RL,R – tereny leśne oraz tereny rolne, w którym obowiązujący plan miejscowy wprowadzał zakaz realizacji budynków z uwagi na położenie w strefie ochronnej od cmentarza i przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową o symbolu 1MN-RZM.

4.3. Przewidywane znaczące oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

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

Najbliższe położonymi obszarami objętymi ochroną są położone w odległości powyżej:

- 1,2 km użytki ekologiczne,
- 2,5 km pomniki przyrody,
- 8,7 km Rezerwat Trębaczew (utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 15 września 1958 r. (Monitor Polski z 1958 r. Nr 73, poz. 431),
- 7,6 km Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko – Radziejewicki z Doliną środkowej Rawki.

Najbliższy obszar NATURA 2000 (Dolina Pilicy PLB140003)) położony jest w odległości min. 9,7 km.

Skutki związane z wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza.

W terenie oznaczonym symbolem 1MN-RZM (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej) planem miejscowym ustalono:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- źródła ciepła w budynkach lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- realizację obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
- możliwość realizacji elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW.

Na terenach już zainwestowanych (6 istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej i jedno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nie nastąpi przyrost emitorów gazów lub pyłów do powietrza.

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

W terenie przeznaczonym pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową (1MN-RZM) wystąpi przyrost emitorów z urządzeń grzewczych. Przy zastosowaniu źródeł niskoemisyjnych będzie on ograniczony. W związku z budową nowych budynków inwentarskich (nie przekraczających łącznie 40 DJP) może wystąpić niewielki przyrost emisji pyłów wynikających z rozładunku paszy, odorów (amoniaku, siarkowodoru), spalin z obiektów grzewczych zarówno produkcji zwierzęcej jak i w budynkach mieszkalnych,

emisji zapachowych powstających z odpadów, padłych sztuk zwierząt i obornika. Obecnie w polskim prawie brak jest uregulowań dotyczących standardów zapachowej jakości powietrza.

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą projekt planu ustala dostosowanie źródeł ciepła w budynkach do wymogów przepisów odrębnych w tym uchwały antysmogowej Sejmiku Samorządowego Województwa Łódzkiego i umożliwia realizację elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW.

Z uwagi na powyższe nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Skutki związane z wytwarzaniem odpadów.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-RZM (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej), plan miejscowy ustala warunek usuwania odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

W terenach, które są terenami już zainwestowanymi nie przewiduje się wzrostu powstawania odpadów komunalnych.

Na terenie przeznaczonym pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową (1MN-RZM) nastąpi wzrost powstawania odpadów komunalnych, odpadów stałych oraz padłych sztuk zwierząt. Mogą one powstawać w okresie krótkotrwałym. Będą zbierane w trakcie czynności usługowych, pakowane i gromadzone w niezbędnych urządzeniach służących zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Skutki związane z wprowadzeniem ścieków do wód lub do ziemi.

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

W obszarze nie występują sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-RZM (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej), plan miejscowy ustala:

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

W terenie przeznaczonym pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową (1MN-RZM), nastąpi wzrost powstawania ścieków bytowych, odpadów komunalnych, ścieków przemysłowych z mycia budynków inwentarskich, wód opadowych i roztopowych oraz obornika. W wyniku spływu powierzchniowego narażona na szkodliwe oddziaływanie ścieków produkcyjnych może być gleba oraz wody podziemne (w konsekwencji zanieczyszczenia gleby i powierzchni ziemi poprzez wypłukiwanie i migrację zanieczyszczeń do wód podziemnych). Istnieje niewielki stopień zagrożenia pierwszego poziomu wodonośnego zanieczyszczeniami, które mogą przeniknąć poprzez dno budynków inwentarskich lub bezpośrednio do wód gruntowych ze strefy załadunku obornika lub strefy rozładunku pasz oraz z nieszczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe. Istotne przeniknięcie substancji biogenych rozpuszczonych w wodach może mieć miejsce jedynie przy długotrwałym przetrzymywaniu usuniętego obornika na powierzchni terenu, poza obszarem utwardzonym.

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

W terenie przeznaczonym pod zabudowę może wystąpić problem zanieczyszczenia wód I poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

W związku z położeniem obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cmentarza czynnego w Lewinie, planem miejscowym ustala się ograniczenia sanitarne na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową (1MN-RZM):

- na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość do 50 m, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem: budynków mieszkalnych, obiektów budowlanych związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz żywienia zbiorowego, stawów, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- zakaz realizacji stawów oraz urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza,

- zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, oraz wprowadza się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

Skutki związane ze zniszczeniem lub zanieczyszczeniem gleby lub ziemi.

W obszarze opracowania nie przewiduje się trwałego naruszenia naturalnej powierzchni ziemi poza okresem budowy i posadowienia obiektów budowlanych. Skutki związane są z koniecznością dewastacji wierzchniej warstwy gleby w obrysie projektowanych obiektów, a z drugiej strony z wytwarzaniem na terenie zabudowy zagrodowej (produkcji rolniczej zwierzęcej) padłych sztuk zwierząt oraz odpadów, w tym znacznych ilości obornika. Dewastacja wierzchniej próchnicznej warstwy gleby w obrysie projektowanych budynków i terenów utwardzonych, należącej do V klasy bonitacyjnej, w obszarze 1MN-RZM o powierzchni (2,3284 ha), stanowi niewielką szkodę dla środowiska ale jest nieodwracalna. Nie przewiduje się trwałego magazynowania odpadów na powierzchni ziemi.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (1MN-RZM) będą powstawały odpady okresowo magazynowane. Projekt planu wprowadził warunek odprowadzania ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego. Powyższe uniemożliwi powstawanie odcieków z odpadów i zapobiegnie ich potencjalnemu oddziaływaniu na powierzchnię ziemi zarówno w granicach obszaru jak i poza nim. Stosowanie zgodnie z zasadami nawozów na gruntach rolnych nie zagrazi zdrowiu ludzi i zwierząt oraz środowisku, w tym zwłaszcza wodom powierzchniowym i gleby.

Skutki związane z niekorzystnym przekształceniem ukształtowania terenu.

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

Skutki związane z emitowaniem pól elektromagnetycznych.

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

Obszar wyposażony jest w kablowe sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia.

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

Skutki związane z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.

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

Skutki związane z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu.

W obszarach planu miejscowego obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych.

W terenach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową (RZM i MN-RZM) nastąpi wzrost emitorów hałasu, będą to:

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

Eksplotacja obiektów inwentarskich i zabudowy zagrodowej nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w obrębie najbliższych terenów chronionych akustycznie, zarówno w porze dziennej jak i nocnej.

Tereny o symbolach CC (teren cmentarza czynnego) i KDL (teren drogi lokalnej) nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych. Nie przewiduje się przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu wywołanego ruchem samochodowym na drogach powiatowych nr 4123E i 4124E.

Plan miejscowy wprowadza ochronę przed hałasem dla terenu o symbolu 1MN-RZM, który należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Dla terenu o symbolu 1MN-RZM, planem miejscowym ustalono obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

Na obszarze nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.

Skutki związane z zabudową gruntów rolnych.

Projekt planu miejscowego zakłada przeznaczenie terenów pod zabudowę. W obszarze opracowania trwale naruszona zostanie naturalna powierzchnia ziemi w wyniku budowy i posadowienia obiektów budowlanych. Skutki związane są z koniecznością dewastacji wierzchniej warstwy gleby w obrysie projektowanych obiektów. Dewastacja wierzchniej próchnicznej warstwy gleby w obrysie projektowanych budynków i terenów utwardzonych, należącej do V i VI klasy bonitacyjnej, nie stanowi istotnej szkody dla środowiska ale powoduje nieodwracalną utratę zasobów środowiska.

Analizując rozkład klaso-użytków w poszczególnych terenach należy stwierdzić, że:

- nie wystąpi problem przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze – grunty takie nie występują,
- grunty nie są zmeliorowane,
- nie występują grunty pochodzenia organicznego.
- nie wystąpi problem przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - grunty takie nie występują.

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

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarach
Różnorodność biologiczna	Omawiany obszar planu posiada antropogeniczne środowisko. Struktura przyrodnicza jest jednorodna i obejmuje grunty rolne oraz grunty zabudowane i zurbanizowane. Agrocenoza jest niskiej jakości, brak komponentów wskazujących na różnorodność biologiczną. Ogólnie różnorodność biologiczna na w/w obszarze jest bardzo niska, nie występują gatunki chronione, skład gatunkowy fauny i flory jest bardzo ubogi. Nie występują pomniki przyrody. Projekt planu miejscowego ustala na terenie przeznaczonym pod zabudowę minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustala również wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej, chroniąc obszar opracowania przed niekontrolowaną zabudową oraz degradacją środowiska. Nie należy się spodziewać zwiększenia różnorodności biologicznej tak w stosunku do obecnego stanu użytkowania jak i w stosunku do projektowanego sposobu zagospodarowania ustaleniami planu miejscowego.
Zwierzęta i rośliny	Fauna i flora na obszarze objętym projektem planu jest charakterystyczna dla obszarów rolniczych i zabudowy zagrodowej, antropogenicznie zmienionych. Z punktu widzenia jakości rzeczywistej szaty roślinnej (różnorodności biologicznej, obecności gatunków chronionych) oraz różnorodności gatunkowej fauny, nie przedstawia żadnych walorów. Występujące tam rośliny oraz zwierzęta są przedstawicielami typowych gatunków obszarów rolnych oraz towarzyszących siedliskom. W obszarze nie występują pomniki przyrody. Obszar położony jest poza formami ochrony przyrody. Biorąc pod uwagę lokalizację obszaru oraz jego skalę nie przewiduje się aby przedsięwzięcie wpłynęło istotnie negatywnie na migrację ptaków i zwierząt lądowych. Niwelowanie negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze terenów przeznaczonych pod zabudowę, może być uzyskane, poprzez przestrzeganie ustalonych w tekście planu miejscowego wskaźników powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych.
Powierzchnia terenu	Naturalne ukształtowanie omawianego obszaru nie stwarza ograniczeń w jego zagospodarowaniu. Ustalona projektem planu forma zagospodarowania terenów generalnie nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę rzeźby terenu. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania nowej zabudowy, skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały, bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia.
Klimat	Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu miejscowego nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych w obszarze. Wskazują na to następujące przesłanki: - w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich, - emisje z urządzeń grzewczych będą niewielkie z uwagi na zapisane preferencje dla niskoemisyjnych źródeł ciepła, - dopuszczenie realizacji elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, - emisje wód zanieczyszczonych odbywać się będą do lokalnych urządzeń.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarach
Zasoby naturalne	W obszarze miejscowego planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wykorzystanie zasobów środowiska nie wystąpi.
Krajobraz	W wyniku realizacji projektu planu wykształci się krajobraz rolniczy i zurbanizowany. Dominować będą ekosystemy silnie przekształcone przez człowieka. W obszarze nie wystąpią dominanty krajobrazowe. Ustalenia planu wprowadzają ład przestrzenny poprzez ustalenie: - nieprzekraczalnej linii zabudowy, - dopuszczalnej wysokości budynków i obiektów budowlanych, - nachylenia połaci dachowych budynków, - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, - udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej, - wskaźników nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej.
Powietrze	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwe jest wystąpienie skutków dla środowiska związanych z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, głównie z terenu zabudowy zagrodowej, których źródłem będzie chów lub hodowla zwierząt, urządzenia grzewcze, ruch pojazdów (również z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą projekt planu ustala dla terenu 1MN-RZM dostosowanie źródeł ciepła w budynkach do wymogów przepisów odrębnych w tym uchwały antysmogowej Sejmiku Samorządowego Województwa Łódzkiego. Wykonanie warunku jest realne z uwagi na możliwości wykorzystania OZE. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza projekt planu ustala dla terenu o symbolu 1MN-RZM: - źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych, - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania, - obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich; - realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych), - realizacja elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW. Z uwagi na powyższe nie należy przewidywać znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza.
Zagrożenia środowiska	Analizując zagrożenia wynikające ze zmian klimatu (burze i opady ulewne, susza, fale upałów, miejska wyspa ciepła, fale zimna, podnoszenie poziomu rzek, stagnacja powietrza) należy stwierdzić, że obszar opracowania jest bardzo mało lub niewrażliwy na oddziaływanie powyższych zjawisk atmosferycznych. Wskazują na to położenie poza obszarami zagrożenia powodziowego oraz na terenach nie wykazujących tendencji osuwiskowych. Teren wskazany pod zabudowę posiada znaczną odporność na: - zmiany klimatu lokalnego, - klęski żywiołowej (tereny budowlane położone poza granicami zagrożenia powodziowego), - katastrof o znacznym zasięgu.
Obszary objęte ochroną prawną	Obszar objęty planem położony jest poza obszarami indywidualnej formy ochrony przyrody. W obszarze nie występują pomniki przyrody, parki czy użytki ekologiczne. Obszar nie jest położony w granicach (istniejących lub projektowanych) obszarów korytarzy ekologicznych. Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie oraz uzbrojenie terenu nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną, które są położone w znacznej odległości.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarach
Inne formy ochrony przyrody	Na obszarze nie występują inne formy ochrony przyrody. Nie wystąpi bezpośredni ani pośredni wpływ ustaleń planu miejscowego na inne formy ochrony przyrody położone w znacznej odległości od obszaru planu.
Woda	Na terenach przeznaczonych pod zabudowę w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisyjnych, wystąpi zwiększenie wytwarzania ścieków bytowych z budynków mieszkalnych i produkcyjnych rolniczych, oraz wód odpadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych. Dla terenu o symbolu 1MN-RZM projekt planu miejscowego ustala: - zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu, - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego, - odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego, - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia. Przy zachowaniu ww. przepisów, projekt planu miejscowego nie będzie ingerować w system hydrograficzny, uchroni poziomy wodonośne przed zanieczyszczeniami oraz zostaną osiągnięte podstawowe cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Biorąc pod uwagę warunki gruntowo-wodne na terenie istniejącego cmentarza komunalnego w Lewinie w tym brak ujęć wód w strefie 150 m od cmentarza oraz ustalenia planu chroniące środowisko wodne, nie przewiduje się wystąpienia istotnych zagrożeń dla wód.
Zabytki	Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W celu zachowania warunków ekspozycji i wglądów widokowych na zabytkową nekropolię od strony drogi powiatowej Nr 4124E, planem miejscowym wyznacza się strefę ekspozycji oraz ograniczenia w zagospodarowaniu dla terenu o symbolu 1MN-RZM: - w strefie ekspozycji cmentarza obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 1,5 m, - w strefie ekspozycji cmentarza obowiązuje zagospodarowanie zielenią o wysokości do 2 m licząc od powierzchni terenu. Przy zachowaniu w. w. przepisów, zagospodarowanie terenu o symbolu 1MN-RZM nie spowoduje ograniczenia ekspozycji i wglądów widokowych na zabytkową nekropolię.
Dobra materialne	Przy zachowaniu zasad i procedur tworzenia i akceptacji ustaleń projektu, planu nie powinien mieć negatywnego wpływu na dobra materialne. Realizacja ustaleń miejscowego planu, nie spowoduje konieczności realizacji infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy.
Gleba	Na terenie przeznaczonym pod zabudowę, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie zniszczeniem aktywnej biologicznie warstwy glebowej podczas wykonywania robót budowlanych, co będzie miało charakter trwały bądź częściowo odwracalny. Charakter tych zmian będzie mieć zasięg lokalny, trwale i bezpośrednio ingerując w strukturę gleb, zaś intensywność uzależniona będzie od skali przedsięwzięcia. Dewastacja wierzchniej próchnicznej warstwy gleby należącej do V i VI klasy bonitacyjnej w obrysie projektowanych budynków i terenów utwardzonych, w terenie 1MN-RZM o powierzchni (2,3284 ha), stanowi niewielką szkodę dla środowiska ale jest nieodwracalna. Nie przewiduje się trwałego magazynowania odpadów na powierzchni ziemi. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę wystąpi zwiększenie emisji zanieczyszczeń poprzez wytwarzanie odpadów komunalnych i ścieków, wytwarzanie na terenie produkcji rolniczej zwierzęcej, padłych sztuk zwierząt oraz odpadów. Istnieje zagrożenie zanieczyszczenia gleby odpadami i ściekami.

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarach
Gleba c. d.	Aby ustrzec się zagrożenia, projekt planu miejscowego ustala warunki funkcjonowania zagospodarowania w tym zakresie, w szczególności: - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego, - odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego, - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych. Powyższe zapobiegne potencjalnemu oddziaływaniu na powierzchnię ziemi zarówno w granicach obszaru jak i poza nim. Stosowanie zgodnie z zasadami nawozów na gruntach rolnych nie zagrazi zdrowiu ludzi i zwierząt oraz środowisku, w tym zwłaszcza wodom powierzchniowym i gleby. W związku z położeniem terenu o symbolu 1CC (teren cmentarza czynnego) będącego fragmentem cmentarza czynnego w Lewinie, bezpośrednio przy terenie o symbolu 1MN-RZM (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa), planem miejscowym ustala się ograniczenia sanitarne na terenie przeznaczonym pod zabudowę (1MN-RZM): - na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość do 50 m, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem: budynków mieszkalnych, obiektów budowlanych związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz żywienia zbiorowego, stawów, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; - zakaz realizacji stawów oraz urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza, - zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, oraz wprowadza się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
Środowisko zamieszkania (ludność)	Całościowe oddziaływanie na zdrowie i życie ludzi, to nakładające się na siebie skutki pogorszenia poszczególnych komponentów środowiska w szczególności: jakości powietrza atmosferycznego, które będzie oddziaływać na ludzi drogą oddechową, jakości klimatu akustycznego, który będzie wpływał w pierwszej kolejności na samopoczucie człowieka, ale również i na jego zdrowie fizyczne, stopień zanieczyszczenia wód pobieranych do spożycia, stopień zanieczyszczenia gleb, które będzie mogło wpływać na jakość produktów żywnościowych na nich wytworzonych. Na obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi związanych z emitowaniem pól elektromagnetycznych (nie przewiduje się emitatorów pól elektromagnetycznych) oraz z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii (nie wyznacza się terenów zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych). Projekt planu przewiduje ochronę środowiska zamieszkania ludzi poprzez ustalenie: - nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg powiatowych, - zakazu realizacji obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych), - zakazu realizacji turbin wiatrowych, - możliwości realizacji elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, - odległości wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz urządzeń z nimi związanych od granic działki budowlanej na minimum 4 m, - dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, - obowiązku zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

Element środowiska	Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w obszarach
Środowisko zamieszkania (ludność) c. d.	- zasady równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym, W związku z położeniem obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cmentarza czynnego w Lewinie, planem miejscowym ustala się ograniczenia sanitarne na terenie przeznaczonym pod zabudowę (1MN-RZM): - na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość do 50 m, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem: budynków mieszkalnych, obiektów budowlanych związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz żywienia zbiorowego, stawów, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; - zakaz realizacji stawów oraz urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza, - zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, oraz wprowadza się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia planu, chroniące środowisko wodne i zamieszkania, nie przewiduje się wystąpienia istotnych zagrożeń i niekorzystnego wpływu na warunki życia w obszarze. W odległości ca 90 m na zachód od obszaru, istnieje wieża kratowa stacji bazowej telefonii komórkowej T-Mobile (własna wieża; Nr stacji 28513; Nr pozwolenia UKE: MNET/11/91049/9/24; GSM 900, LTE 1800, 2100, 900, 800) oraz Orange (na wieży T-Mobile; GSM 900, LTE 1800, 2100, 900, 800, UMTS 900). (Źródło: Serwis BTSearch; data aktualizacji: 03.10.2023). Przy zachowaniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448) oraz w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2022 r. poz. 2630), istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej nie będzie oddziaływać na środowisko oraz zdrowie ludzi w obszarze objętym planem. Stacje telefonii komórkowej tak w zakresie anten sektorowych jak i anten radiolinii nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Wnioski.

W obszarze objętym planem miejscowym na terenach przeznaczonych pod zabudowę (1MN-RZM) możliwe jest wystąpienie skutków dla środowiska związanych:

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

Obowiązujący plan miejscowy wprowadził szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska. Skutkiem realizacji ustaleń planu należy się spodziewać następujących zmian w środowisku obszaru:

- obszar będzie w dalszym ciągu podlegać przekształceniom wywołanym działalnością człowieka,
- nie przewiduje się wprowadzenia na obszarach szczególnych funkcji przyrodniczych,
- obszary będą podlegać zabudowie i urbanizacji zgodnie z przyjętymi ustaleniami,
- krajobraz będzie podlegał zmianie poprzez zabudowę, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu nie wpłynie na:

- zwiększenie różnorodności biologicznej,

- zmianę warunków klimatycznych w obszarze,
- zmianę rzeźby terenu,
- wykorzystanie zasobów środowiska (w obszarze miejscowego planu nie występują udokumentowane złoża kopalin),
- migrację ptaków i zwierząt lądowych,
- zabytki,
- obszary form ochrony przyrody.

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

4.4. Przewidywany stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia. Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej nie stanowią znaczącego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska, a wszelkie presje związane z ryzykiem powstania uciążliwości ze strony hałasu, czy ryzykiem zanieczyszczenia wód będą miały charakter krótkotrwały, lokalny o niewielkim zasięgu i niskiej intensywności, nie powodując szkód w środowisku. Zasięg oddziaływania będzie ograniczony do granic wyznaczonej funkcji (działki).

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

Biorąc pod uwagę wprowadzone planem ograniczenia sanitarne od istniejącego cmentarza w Lewinie, chroniące środowisko wodne i zamieszkania, nie przewiduje się wystąpienia istotnych zagrożeń i niekorzystnego wpływu na warunki życia w obszarze.

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

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

Celem otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń nowego planu na środowisko dokonano klasyfikacji terenów o określonym w planie przeznaczeniu, pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji ustaleń nowego planu.

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

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

W poniższej tabeli przedstawiono charakter zmian środowiska, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie w planie	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (obsada zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP)	krajobraz terenów rolniczych/ 6 siedlisk zabudowy zagrodowej, 1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	przekształcenia terenu	niekorzystne	przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	- przestrzeganie standardów akustycznych, - przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, - prawidłowa organizacja placu budowy, - stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego, - odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego, - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania, - korelacja procesu realizacji zabudowy obszaru z realizacją "wyprowadzającą lub jednoczesną" komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnych na działkach budowlanych, eliminujących infiltrację ścieków do gruntu, - dopuszczenie realizacji elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, - przestrzeganie ograniczeń sanitarnych od istniejącego cmentarza grzebalnego w Lewinie, - zakaz realizacji turbin wiatrowych, - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - pozostawienie na terenie powierzchni biologicznie czynnej o zakładanym wskaźniku, - zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.
		wzrost niskiej emisji ze źródeł ogrzewania	niepożądane	przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja.	lokalny o niskiej intensywności	odwracalne	
		powstawanie ścieków bytowych	niekorzystne	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o średniej intensywności	odwracalne	
		powstawanie ścieków produkcyjnych (zwierzęcych)	niekorzystne	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o średniej intensywności	odwracalne	
		powstawanie odpadów komunalnych.	niekorzystne	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	odwracalne	
		powstanie krajobrazu zurbanizowanego	niekorzystne	przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		pozostawienie większości obecnych nasadzeń drzew oraz tworzenie i zakładanie zieleni przydomowej	korzystne	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	częściowo odwracalne	
		otwarcie możliwości inwestycyjnych, zwiększenie zasobu mieszkaniowego	korzystne dla gminy i miejscowości	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		wyłączenie gruntów rolnych z produkcji	niekorzystne	przejściowe, w późniejszym czasie stabilizacja	lokalny o niskiej intensywności	nieodwracalne	
		tworzenie nowych miejsc pracy	korzystne dla gminy i miejscowości	sukcesywnie wraz z realizacją inwestycji	lokalny o średniej intensywności	nieodwracalne	

Przeznaczenie w planie	Istniejący stan środowiska/ zagospodarowania	Potencjalny wpływ na środowisko	Prawdopodobny charakter zmian środowiska	Okres trwania oddziaływania	Zasięg i intensywność oddziaływania	Trwałość przekształceń	Działania minimalizujące
KDL - teren drogi lokalnej	Fragmenty (poszerzenia) pasów drogowych dróg powiatowych nr 4123E i 4124E	Presje związane z ruchem kołowym pojazdów o średniej intensywności: - emisja hałasu, - emisja pyłów i gazów	niekorzystne	stały	lokalne średniej intensywności,	nieodwracalne	- podczyszczanie wód opadowych ze związków ropopochodnych, - przestrzeganie standardów akustycznych, - stosowanie zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym w otaczających terenach.
CC – teren cmentarza czynnego	Fragment istniejącego cmentarza czynnego w Lewinie – teren grzebalny	ograniczenia sanitarne na terenach przylegających do cmentarza	niekorzystne	Sukcesywnie wraz z realizacją pochówków.	miejscowy o niskiej intensywności	nieodwracalne	- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % powierzchni cmentarza.

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

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

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

a) Ochrona wód oraz gleby przed zanieczyszczeniem.

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

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

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

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

Ustalenia planu z racji swej funkcji nie mogą przymusić właściciela istniejącej zabudowy do podjęcia działań inwestycyjnych mających na celu wyposażenie budynków w urządzenia zabezpieczające stan czystości wód. Dopiero przepisy szczególne i porządkowe oraz ich egzekwowanie mogą rozwiązać problem pełnego zabezpieczenia poziomu czystości wód i ochrony gleby.

b) Ochrona środowiska zamieszkania.

W celu ochrony środowiska zamieszkania na terenach przeznaczonych pod zabudowę, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cmentarza czynnego w Lewinie, plan miejscowy ustala ograniczenia sanitarne:

- na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość do 50 m, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem: budynków mieszkalnych, obiektów budowlanych związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz żywienia zbiorowego, stawów, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- zakaz realizacji stawów oraz urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza,
- zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,

oraz wprowadza się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się wystąpienia istotnych zagrożeń i niekorzystnego wpływu na warunki życia w obszarze.

Stosowanie się do ustaleń planu w zakresie usytuowania budynków, odległości wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz urządzeń z nimi związanych od granic działki budowlanej, dopuszczalnych poziomów hałasu, obowiązku zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, zasady równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz przepisów prawa powszechnego, zapewni funkcjonowanie nowego zagospodarowania bez skutków ubocznych dla mieszkańców.

c) Ochrona jakości powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego.

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza projekt planu ustala stosowanie, przy zachowaniu przepisów odrębnych, lokalnych źródeł ciepła w budynkach z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.

Planem miejscowym wprowadza się obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu

określonego dla działek sąsiednich. Czynnikiem zmniejszającym ilość pyłów w powietrzu może być dopuszczenie realizacji elektrowni słonecznych, opartych na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych. W celu ograniczenia emisji związków odorotwórczych z budynków inwentarskich, wprowadzono zakaz realizacji obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych).

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

d) Ochrona zabytków.

Wyznaczenie planem miejscowym strefy ekspozycji cmentarza w Lewinie, wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 1,5 m oraz zagospodarowanie zielenią o wysokości do 2 m licząc od powierzchni terenu pozwoli na zachowanie ekspozycji i wglądów widokowych na zabytkową nekropolię od strony drogi powiatowej Nr 4124E.

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

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

- ochrona środowiska zamieszkania poprzez wprowadzenie ograniczeń sanitarnych na terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cmentarza czynnego w Lewinie,
- zachowanie ekspozycji i wglądów widokowych od strony drogi powiatowej Nr 4124E na zabytkowy cmentarz w Lewinie, wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- ochrona wód, gleby, jakości powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego,
- zachowanie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

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

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

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

Tytuł dokumentu	Cele ochrony środowiska dokumentu	Przepisy planu dotyczące realizacji celów.
Polityka ekologiczna Państwa 2030.	Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej - Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska. Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu. Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej. Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym.	Przepisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.
Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2020 – 2030: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie	- budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych, - tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych, ukierunkowanych terytorialnie.	Przepisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów.
Strategia Gospodarki Wodnej	Zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód	Przepisy określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.
	Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych.	Przepisy określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów.
	Podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.	Nie dotyczy obszarów istniejącej i projektowanej zabudowy.

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

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

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

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

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

Projekt planu odnosi się w swoich zapisach do komponentów środowiska, ustalając zapisy, które poprzez wdrożenie skutkować będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu, mogących tam powstać inwestycji, na

środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych. Jednocześnie, plan miejscowy nie rozstrzyga tych problemów zagospodarowania przestrzeni, które normowane są przepisami odrębnymi.

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

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

Zgodnie z przepisami art. 51 ust. 2 pkt 3b Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko został określony obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych zawartych w projektowanym dokumencie wraz uzasadnieniem ich wyboru oraz opisu metod dokonanej oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, biorąc pod uwagę:

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

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

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

Geograficzny zasięg obszaru jest wyłącznie lokalny i nie wykraczający oddziaływaniem poza granice wskazane w opracowaniu. Obszar położony jest w znacznych odległościach od granic obszarów Natura 2000 i nie narusza integralności tych obszarów.

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

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

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

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

- wypełnianie wolnych enklaw w istniejącej zabudowie przy istniejących drogach powiatowych o nawierzchni twardej,
- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej,
- ochrona środowiska zamieszkania poprzez wprowadzenie ograniczeń sanitarnych na terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cmentarza czynnego w Lewinie,
- zachowanie ekspozycji i wglądów widokowych od strony drogi powiatowej Nr 4124E na zabytkowy cmentarz w Lewinie, wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

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

Monitoring to narzędzie do oceny zmian zachodzących w środowisku na przestrzeni czasu, wynikających z realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego. Problem monitorowania realizacji ustaleń planu miejscowego powstaje z chwilą rozpoczęcia obowiązywania uchwały w sprawie planu, to jest 14 dni po opublikowaniu tej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Przepis art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje organ sporządzający plan miejscowy

do okresowej analizy aktualności planu miejscowego oraz oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena ta dotyczy pełnego zakresu ustaleń planu miejscowego w tym realizacji zasad wynikających z potrzeby ochrony środowiska.

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

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

Źródłami informacji do przeprowadzenia analizy mogą być między innymi:

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

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

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

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

W przypadku stwierdzenia znacznego negatywnego wpływu na środowisko, może zająć konieczność zmiany planu miejscowego, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji planu miejscowego.

10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

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

11. Streszczenie prognozy sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza wpływu na środowisko dla projektu miejscowego planu analizuje potencjalne skutki środowiskowe wynikające zarówno z realizacji nowego planu, jak i utrzymania dotychczasowych ustaleń planistycznych.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu dla obszaru jest uwzględnienie wniosków inwestorów i przeznaczenie terenów przylegających do dróg powiatowych Nr 4123E i 4124E pod zabudowę zgodnie z ustaleniami Studium, przy zachowaniu przepisów sanitarnych określających warunki i odległości sytuowania budynków od istniejącego czynnego cmentarza w Lewinie. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni 2,4357 ha, położony we wschodniej części wsi Lewin przy drogach powiatowych nr 4123E i 4124E.

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

W celu ochrony sanitarnej plan miejscowy wprowadził na tym terenie zakaz zabudowy z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo cmentarza czynnego w Lewinie. Realizacja obowiązującego planu pozwoli na zachowanie stanu środowiska na istniejącym poziomie.

Na pozostałej części obszaru istnieją budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wystąpi przyrost emitorów spalin z obiektów grzewczych, związanych z nową zabudową,
- może wystąpić zwiększenie wytwarzania odpadów wymagających selektywnego gromadzenia,
- nie wystąpi problem zanieczyszczania wód I poziomu wodonośnego,
- możliwe jest wystąpienie przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach sąsiadujących z drogami powiatowymi nr 4123E i 4124E,
- wystąpią skutki w związku z zabudową gruntów rolnych.

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

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

- wyznaczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej o symbolu 1MN-RZM (o powierzchni 2,3284 ha) na gruntach rolnych klasy RV i RVI z wprowadzeniem ograniczeń sanitarnych w strefach do 50 m oraz do 150 m od granic cmentarza czynnego w Lewinie,
- utrzymaniem przeznaczenia istniejącego terenu grzebalnego pod teren cmentarza czynnego dla fragmentu cmentarza w Lewinie (o powierzchni 50 m²),
- wyznaczeniem poszerzeń dróg powiatowych nr 4123E i 4124E.

W stosunku do obecnego stanu użytkowania nastąpi zmiana klasy przeznaczenia dla terenu 9.1.RL,R – tereny leśne oraz tereny rolne, w którym obowiązujący plan miejscowy wprowadzał zakaz realizacji budynków z uwagi na położenie w strefie ochronnej od cmentarza i przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową o symbolu 1MN-RZM.

W wyniku realizacji nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w na terenie oznaczonym symbolem 1MN-RZM (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej), może wystąpić:

- niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza
- wzrost powstawania odpadów komunalnych, odpadów stałych oraz padłych sztuk zwierząt,
- problem zanieczyszczania wód I poziomu wodonośnego w sytuacji braku realizacji urządzeń jakie warunkują funkcjonowanie obiektów budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- trwałe naruszenie naturalnej powierzchni ziemi w okresie budowy i posadowienia obiektów budowlanych,

W związku z położeniem obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cmentarza czynnego w Lewinie, planem miejscowym ustala się ograniczenia sanitarne na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową (1MN-RZM):

- na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość do 50 m, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem: budynków mieszkalnych, obiektów budowlanych związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz żywienia zbiorowego, stawów, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - zakaz realizacji stawów oraz urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza,
 - zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
- oraz wprowadza się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

W odległości ca 90 m na zachód od obszaru, istnieje wieża kratowa stacji bazowej telefonii komórkowej T-Mobile oraz Orange. Stacje telefonii komórkowej tak w zakresie anten sektorowych jak i anten radiolinii nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Przy zachowaniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448) oraz w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2022 r. poz. 2630), istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej nie będzie oddziaływać na środowisko oraz zdrowie ludzi w obszarze objętym planem.

Analizując rozkład klaso-użytków w poszczególnych terenach należy stwierdzić, że:

- nie wystąpi problem przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze – grunty takie nie występują,
- grunty nie są zmeliorowane,
- nie występują grunty pochodzenia organicznego.
- nie wystąpi problem przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - grunty takie nie występują.

W obszarze nie wystąpią skutki związane z:

- niekorzystnym przekształcaniem ukształtowania terenu.

- emitowaniem pól elektromagnetycznych.
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii,
- przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia. W obszarze objętym planem miejscowym na terenach przeznaczonych pod zabudowę (1MN-RZM) możliwe jest wystąpienie skutków dla środowiska związanych:

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

Przewiduje się, iż zagospodarowanie terenów ustalone projektem planu nie wpłynie na:

- zwiększenie różnorodności biologicznej,
- zmianę warunków klimatycznych w obszarze,
- zmianę rzeźby terenu,
- wykorzystanie zasobów środowiska (w obszarze miejscowego planu nie występują udokumentowane złoża kopalin),
- migrację ptaków i zwierząt lądowych,
- zabytki,
- obszary form ochrony przyrody.

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

Obowiązujący plan miejscowy wprowadził szereg regulacji mających na celu ochronę komponentów środowiska. Przyjęte ustalenia w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej nie stanowią znaczącego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska, a wszelkie presje związane z ryzykiem powstania uciążliwości ze strony hałasu, czy ryzykiem zanieczyszczenia wód będą miały charakter krótkotrwały, lokalny o niewielkim zasięgu i niskiej intensywności, nie powodując szkód w środowisku. Zasięg oddziaływania będzie ograniczony do granic wyznaczonej funkcji (działki).

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

Biorąc pod uwagę wprowadzone planem ograniczenia sanitarne od istniejącego cmentarza w Lewinie, chroniące środowisko wodne i zamieszkania, nie przewiduje się wystąpienia istotnych zagrożeń i niekorzystnego wpływu na warunki życia w obszarze.

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

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

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

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

Ustalenia planu z racji swej funkcji nie mogą przymusić właściciela istniejącej zabudowy do podjęcia działań inwestycyjnych mających na celu wyposażenie budynków w urządzenia zabezpieczające stan czystości wód. Dopiero przepisy szczególne i porządkowe oraz ich egzekwowanie mogą rozwiązać problem pełnego zabezpieczenia poziomu czystości wód i ochrony gleby.

W celu ochrony środowiska zamieszkania na terenach przeznaczonych pod zabudowę, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cmentarza czynnego w Lewinie, plan miejscowy ustala ograniczenia sanitarne:

- na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość do 50 m, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem: budynków mieszkalnych, obiektów budowlanych związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz żywienia zbiorowego, stawów, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - zakaz realizacji stawów oraz urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza,
 - zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
- oraz wprowadza się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się wystąpienia istotnych zagrożeń i niekorzystnego wpływu na warunki życia w obszarze.

Stosowanie się do ustaleń planu w zakresie usytuowania budynków, odległości wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz urządzeń z nimi związanych od granic działki budowlanej, dopuszczalnych poziomów hałasu, obowiązku zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, zasady równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz przepisów prawa powszechnego, zapewni funkcjonowanie nowego zagospodarowania bez skutków ubocznych dla mieszkańców.

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza projekt planu ustala stosowanie, przy zachowaniu przepisów odrębnych, lokalnych źródeł ciepła w budynkach z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.

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

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

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

Wyznaczenie planem miejscowym strefy ekspozycji cmentarza w Lewinie, wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 1,5 m oraz zagospodarowanie zielenią o wysokości do 2 m licząc od powierzchni terenu pozwoli na zachowanie ekspozycji i wglądów widokowych na zabytkową nekropolię od strony drogi powiatowej Nr 4124E.

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

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

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

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

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równolegle do projektu planu miejscowego. Obecnie przyjęte ustalenia projektu uwzględniają najważniejsze aspekty ochrony środowiska i proponują optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w związku z czym nie przewidziano wariantu alternatywnego. Przyjęte ustalenia są realne, uzasadnione ekonomicznie i dostatecznie restrykcyjne. Inne rozwiązania mogłyby ograniczać możliwości realizacji zamierzeń wnioskowanych przez inwestorów. Znaczące

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

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

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

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

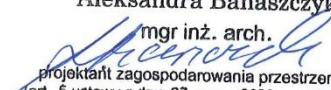
Analiza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje znaczących zagrożeń dla środowiska, a planowane zmiany uwzględniają konieczność ochrony zasobów przyrodniczych oraz ładu przestrzennego.

Aleksandra Banaszczyk
99-400 Łowicz, ul. W. Kaźmierczaka 9
e-mail: ola.banaszczyk@wp.pl
tel. 695 987 984

Oświadczenie

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

Łowicz, dnia 7 kwietnia 2025 r.

Aleksandra Banaszczyk
mgr inż. arch.

projektant zagospodarowania przestrzennego
(art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)