

WÓJT GMINY GŁUCHÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHÓW

ZMIANA PLANU

dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów:

MICHOWICE, KOCHANÓW i GŁUCHÓW

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Jednostka projektowa:



WIELOBRANŻOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO HANDLOWO USŁUGOWE

“MUR” Zbigniew Murawski

96-100 SKIERNIEWICE, ul. Prądyńskiego 13
tel./fax. (46) 834-81-23, kom. 607-570-039
e-mail: zibimur@op.pl

Opracowanie:

mgr inż. arch. Ewa Murawska

Uprawniona do projektowania
w planowaniu przestrzennym
upr. MGPiB nr 1259/92

Głuchów, 17 lipca 2023 r.

SPIS TREŚCI

INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	1
INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	2
ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH ZMIAN TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	3
ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM	5
ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	6
ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ, W TYM ODDZIAŁYWAŃ BEZPOŚREDNICH, POŚREDNICH, WTÓRNYCH, SKUMULOWANYCH, KRÓTKOTERMINOWYCH, ŚREDNIOTERMINOWYCH I DŁUGOTERMINOWYCH, STAŁYCH, CHWILOWYCH ORAZ POZYTYWNYCH I NEGATYWNYCH NA ŚRODOWISKO.	7
Różnorodność biologiczna, fauna i flora	8
Oddziaływanie na ludzi	8
Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	8
Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne	8
Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby	8
Oddziaływanie na krajobraz	9
Wpływ na zabytki	9
ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	10
PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA	10
STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	100
CZĘŚĆ KARTOGRAFICZNA – Rysunki Prognozy 1 – 7 w skali 1:1000 oraz 1:2000	11

INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsza prognoza dotyczy obszar objętego zmianą planu miejscowego określoną uchwałą nr XLVIII/318/2022 Rady Gminy Głuchów z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów: Michowice, Kochanów i Głuchów.

Celem Prognozy, opracowywanej dla potrzeb projektu zmiany planu, jest identyfikacja i ocena skutków oddziaływań na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, a także poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych zabezpieczających środowisko i przeciwdziałających negatywnemu oddziaływaniu na nie.

Podstawę prawną do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu stanowią:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503, ze zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, niniejsze opracowanie podlega procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Szczegółowy zakres prognozy został uzgodniony z:

— Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem WOOŚ.411.464.2022. AJa z dnia 28 grudnia 2022 r.,

— Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym pismem PPIS.ZNS.90280.24.Rp.2022.KP z dnia 27 grudnia 2022 r.

Dokument w postaci zmiany planu miejscowego obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 23,1 ha, znajdujący się w obrębach: Michowice, Kochanów i Głuchów.

INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została zgodnie z ustaleniami zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko określonymi w uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Skierniewicach oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi.

Prognoza została sporządzona na podstawie analizy opracowania ekofizjograficznego ogólnego dla gminy Głuchów, ustaleń projektu zmiany planu oraz inwentaryzacji urbanistycznej w terenie. Wiązało się to z rozpoznaniem stanu istniejącego, predyspozycji środowiska do zmian zagospodarowania oraz wrażliwości i odporności poszczególnych elementów środowiska na wpływ działalności człowieka. Powyższe działania pozwoliły na rozpoznanie potencjalnych problemów związanych z ochroną środowiska.

W części graficznej niniejszego opracowania, wykonanej w skali zgodnej ze skalą użytą na załączniku graficznym do projektu zmiany planu, zilustrowano odniesienia przestrzenne związane ze zmianami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w projekcie planu.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano inne dokumenty i materiały studialne, m.in.:

- Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gm. Głuchów;
- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragment obrębu Głuchów;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów – zmiana uchwalona uchwałą nr XII/64/2015 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2015 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów – wykonane przez firmę URBANPROJEKT – 2003 r. wraz z aktualizacją z 2013 r.;
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2020 roku – WIOŚ, Łódź 2021 r.

INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Zapisy zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie stanowią gwarancji odzwierciedlenia sposobu zagospodarowania w rzeczywistości. Stanowią jednak zespół zasad oraz parametrów i wskaźników, w oparciu o które powinno odbywać się stopniowe zagospodarowanie i zabudowa danego obszaru.

Projekt zmiany planu miejscowego składa się z czterech rozdziałów obejmujących przepisy: ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przepisy końcowe.

W przepisach ogólnych zawarto:

- Informacje o granicach obszarów objętych zmianą planu oraz załącznikach do uchwały stanowiącej tekst zmiany planu;
- Słowniczek planu zawierający określenie użytych w planie pojęć i terminów;
- Cel regulacji planistycznej;
- Określenie zakresu merytorycznego zmiany planu, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Zakres stosowania i rodzaje oznaczeń zawartych na rysunkach zmiany planu, który zrealizowany jest na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:2000 (załączniki nr 1).

W rozdziale drugim zawarto ustalenia ogólne dotyczące:

- przeznaczenia (funkcji) poszczególnych terenów w obszarze objętym zmianą planu;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono:

- przeznaczenie podstawowe;
- sposób dostępu do drogi publicznej;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy.

Załącznikami graficznymi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są rysunki zmiany planu wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000

oraz 1:1000, obejmującej obszary objęte zmianą planu, wymienione w uchwale o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego.

Rysunki zmiany planu przedstawiają: granice obszaru objętego zmianą planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linie zabudowy nieprzekraczalne, symbole przeznaczenia terenu, charakterystyczne odległości w zagospodarowaniu terenu. Wśród oznaczeń informacyjnych na rysunkach umieszczono istotne symbole przeznaczenia terenów sąsiadujących z obszarem objętym zmianą planu.

Celem zmiany planu jest gwarantowanie optymalnego ładu przestrzennego, którego przesłanki mają podłoże ekonomiczne i społeczne. Cele ekonomiczne wiążą się z racjonalnym gospodarowaniem przestrzeni i efektywnego wykorzystania gruntów. Cele społeczne to przede wszystkim umożliwienie zagospodarowania nieruchomości zabudową mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową oraz zagrodową, podniesienie jakości życia i warunków bytowych oraz uzyskanie harmonii w zagospodarowaniu obszarów istniejącej i nowej zabudowy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodna jest z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów. Kwestia zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów, stanowiącego podstawowy dokument przesądzający o polityce przestrzennego samorządu lokalnego była analizowana na etapie podejmowania uchwały o przystąpieniu do zmiany planu.

ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH ZMIAN TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Gmina Głuchów, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, leży w obrębie krainy geograficznej wzniesień południowo-mazowieckich, na granicy dwóch mezoregionów: Wysoczyzny Rawskiej w części wschodniej oraz Wzniesień Łódzkich w części centralnej i zachodniej. Rzeźba terenu jest mało urozmaicona i charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem jedynie w obszarze dolin rzecznych.

Cała Gmina leży w obrębie zlewni II rzędu rzeki Bzury, oraz w zlewniach III rzędu rzeki Łupii (przepływająca w północnej części gminy wraz ze swoimi dopływami) i rzeki Rawki (w wschodniej oraz południowej części gminy), wododział między tymi rzekami przebiega na południe od wsi Głuchów i Skoczyłody. Obszary objęte zmianą planu w obrębie Michowice i Głuchów położone są w zlewni rzeki Łupii, natomiast obszar stanowiący fragment obrębu Kochanów znajduje się w zlewni rzeki Rawki.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w regionie wodnym Środkowej Wisły, w granicach JCW podziemnych oznaczonym symbolem PLGW 200063 i JCW powierzchniowych RW 2000192725899. Stan JCW podziemnych i powierzchniowych ocenia się jako dobry pod względem stanu chemicznego oraz ilościowego.

Obszary objęte zmianą planu w obrębie Michowice znajdują się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP 404 (ONO) – „Zbiornik Koluszki–Tomaszów”. Pozostałe obszary objęte zmianą planu znajdują się poza granicami GZWP 404 (ONO) – „Zbiornik Koluszki–Tomaszów”.

W obrębie gminy dominują grunty nośne gliny zwałowej i piasków, które tworzą dobre warunki dla posadowienia standardowych budowli. Grunty o niekorzystnych warunkach, związanych z występowaniem płytko usadowionego zwierciadła wód gruntowych, występują głównie w dnach dolin rzecznych i obniżeniach bezodpływowych. Niekorzystne warunki występują też na obszarach o dużych wartościach nachylenia terenu i płytkim zwierciadłem wód gruntowych, istnieje tam bowiem zagrożenie występowania procesów osuwiskowych.

W obszarze objętym zmianą planu przeważają grunty nośne.

W granicach gminy nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Gmina Głuchów zasobna jest w gleby dobrej jakości, znajdujące się w III i IV klasie bonitacyjnej, które stanowią 63,2 % użytków rolnych. Są to kompleksy gleb pseudobielicowych lub brunatnych właściwych. Przeważają tam kompleksy rolniczej przydatności żytnie bardzo dobre i dobre wytworzone na piaskach gliniastych i pyłach.

Dominującym pokryciem terenu są pola uprawne oraz pastwiska i łąki. Lasy stanowią niewielki udział i znajdują się głównie w południowej części obszaru gminy. Grunty w obszarach objętych zmianą planu stanowią użytki rolne R i Ps klas IIIb-V. Grunty rolne klasy IIIb, stanowią fragmenty kompleksów rolnych klasy III o powierzchniach przekraczających 0,5 ha.

Świat zwierzęcy reprezentuje głównie fauna zamieszkująca agrocenozy. W obszarach objętych zmianą planu przeważają zbiorowiska roślinności synantropijnej oraz agrocenoz pól uprawnych i pastwisk.

Projekt określa przeznaczenie poszczególnych terenów w obszarach objętym zmianą planu na cele:

- **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (oznaczony symbolem "MN") – przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi oraz – realizacja nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, związana z gospodarstwem domowym i użytkowaniem nieruchomości, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i infrastruktura techniczna oraz nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne;
- **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczaniem usług nieuciążliwych** (oznaczony symbolem "MN/U") – przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług wraz z obiektami obsługi, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych oraz – realizacja nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej lub usług; przeznaczenie uzupełniające – towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa niezbędna do funkcjonowania gospodarstwa domowego i usług, obiekty obsługi, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz i infrastruktura techniczna;
- **Teren zabudowy związanej z rolnictwem – zagrodowej** (oznaczone symbolem "RZ") – przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych oraz – realizacja nowych obiektów zabudowy rolniczej zagrodowej; przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca niezbędna do funkcjonowania gospodarstwa rolnego i domowego, obiekty obsługi, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz infrastruktura techniczna;
- **Teren rolnictwa z zakazem zabudowy** (oznaczone symbolem "RN") – przeznaczenie podstawowe – zagospodarowanie rolnicze na cele upraw, przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, dojazdy do gruntów rolnych;
- **Teren lasu** (oznaczony symbolem – "L") – przeznaczenie podstawowe – teren istniejących użytków leśnych do zagospodarowania na cele produkcji leśnej; przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna dopuszczona w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu minimalizacji potencjalnych zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia ludzi, projekt zmiany planu ustala:

- w zakresie **ochrony powietrza**:

- zaopatrzenie zabudowy w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, paliw stałych (pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw); dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50 kW;

- w zakresie **ochrony wód**:

- zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego, w tym z wykorzystaniem istniejących przyłączy do sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub budowy nowych przyłączy lub lokalnych/własnych ujęć wody w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych.
- odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na tereny biologicznie czynne, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania wód opadowych lub roztopowych do środowiska, przy zachowaniu wymogu ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;

- w zakresie **ochrony zdrowia ludzi**, w tym ochrony przed hałasem:

- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach objętych zmianą planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy o funkcji zgodnej z ustaloną w zmianie planu;

- w zakresie **ochrony powierzchni ziemi, krajobrazu i przyrody**:

- unieszkodliwianie odpadów komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie; ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości przeznaczonej na cele inwestycyjne w urządzenia do zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należytych stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan zagospodarowania przestrzennego, nie daje pewności odnośnie tego, czy jego zapisy będą obrazem rzeczywistego zagospodarowania terenu, co uniemożliwia precyzyjne określenie zmian jakie mogą zajść w środowisku. Można jednak określić, że w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, obszar objęty zmianą planu zachowa dotychczasowe funkcje rolnicze w postaci terenów upraw rolnych lub nieużytków na gruntach słabszych.

ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM

Zgodnie z treścią opracowania ekofizjograficznego dla gminy Głuchów oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tereny objęte zmianą planu, można przedstawić w postaci tabelarycznej:

Obręb	Ustalenia zmiany planu	Opis stanu istniejącego
Głuchów	1MN 1RZ 1RN	Obszar stanowiący niezabudowaną enklawę gruntów rolnych w ciągu istniejącej zabudowy wsi Głuchów, w rejonie istniejącej drogi publicznej powiatowej. W części północnej obszar objęty zmianą planu przylega do istniejącej zabytkowej linii kolejowej Rogów Osobowy Wąskotorowy – Biała Rawska. Obszar nie podlega ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze.
Kochanów	1MN-U	Obszar stanowiący niezabudowaną enklawę gruntów rolnych w ciągu istniejącej zabudowy wsi Kochanów, usytuowanej wzdłuż istniejącej drogi publicznej powiatowej. Obszar podlega ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze jako położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki oraz częściowo – w granicach stanowiska archeologicznego.
Michowice	2RZ 2MN 3RZ 3MN 4MN 1L	Obszary stanowiące niezabudowane enklawy gruntów rolnych i lasu w ciągu istniejącej zabudowy wsi Michowice, usytuowanej wzdłuż istniejących dróg publicznych. Obszary nie podlegają ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze. Teren oznaczony symbolem 2 MN położony jest w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego.

ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi grunty rolne częściowo zabudowane. Na południu gminy Głuchów przebiega dolina rzeki Rawka, która została włączona do sieci ekologicznej Econet-Polska i stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym – krajowym (42k). Łączy obszary węzłowe o randze międzynarodowej (Puszcza Bolimowska, Dolina Bzury, Dolina Pilicy i Lasy Spalskie) i umożliwia rozprzestrzenianie się gatunków między nimi. Fakt ten, jak i inne cechy doliny rzeki Rawka wpłynęły na utworzenie na południu gminy Głuchów (poza obszarem objętym zmianą planu) Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Skierniewickiego nr 36 z dn. 28.07.1997 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (Dz. U. Woj. Skierniewickiego nr 18 poz. 13 oraz Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 28 poz. 137 z 1999 r.).

Na terenie gminy Głuchów znajdują się również inne formy ochrony przyrody określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takie jak pomniki przyrody ożywionej oraz relikty zabytkowych parków i cmentarzy ze starodrzewem. Nie znajdują się one jednak w granicach obszaru objętego zmianą planu, ani też nie znajdują się w jego sąsiedztwie.

W obrębie gminy Głuchów nie występują żadne z obszarów Natura 2000. Najbliższy obszar objęty zmianą planu, zgodnie z wykazem obszarów Natura 2000, umieszczonym na stronie internetowej Ministerstwa Środowiska, znajdują się obszary:

- Dolina Rawki (PLH 100015) o powierzchni 2 525,4 ha, znajdujący się około 12,0 – 13,0 km na północny-wschód i wschód,
- Polany Puszczy Bolimowskiej (PLH 100028) o powierzchni 132,2 ha, oddalony od obszaru opracowania o około 25 – 27 km na północ,
- Pradolina Warszawsko-Berlińska (PLB 100001) o powierzchni 23 412,4 ha, położony około 33-39 km na północ.

Przez południową część gminy Głuchów przebiega korytarz ekologiczny doliną rzeki Rawki na poziomie ponadlokalnym – krajowym, który łączy poszczególne obszary systemu Natura 2000. Z tego względu obszary te objęte są ochroną siedlisk i stosunków wodnych. W obrębie gminy znajdują się także lokalne ciągi przyrodnicze, które tworzą pozostałe doliny rzek przepływających przez obszar gminy. Są to: rzeka Łupia na północy oraz rzeka Jasienica na wschodzie. Obszar objęty zmianą planu położony jest poza dolinami cieków wodnych.

Obszar gminy Głuchów nie posiada predyspozycji do pełnienia roli biocentrum. W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny źródliskowe.

Z uwagi na duże odległości pomiędzy gminą Głuchów, w tym terenów objętych zmianą planu, a elementami systemu Natura 2000, nie przewiduje się wpływu zmiany postanowień zawartych w projektowanym dokumencie na funkcjonowanie tych obszarów.

Zagospodarowanie obszaru objętego zmianą planu, jako położonego w sąsiedztwie istniejącej wielofunkcyjnej zabudowy wsi Głuchów, winno być podporządkowane wymogom ochrony środowiska stawianym przez przepisy odrębne terenom i obiektom przeznaczonym na stały pobyt ludzi, w szczególności w zakresie ochrony akustycznej i norm emisji zanieczyszczeń.

ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ, W TYM ODDZIAŁYWAŃ BEZPOŚREDNICH, POŚREDNICH, WTÓRNYCH, SKUMULOWANYCH, KRÓTKOTERMINOWYCH, ŚREDNIOTERMINOWYCH I DŁUGOTERMINOWYCH, STAŁYCH, CHWILOWYCH ORAZ POZYTYWNYCH I NEGATYWNYCH NA ŚRODOWISKO.

Realizacja różnorodnych inwestycji powoduje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, a tym samym w środowisku i krajobrazie. Zmiana ustaleń obowiązującego planu przestrzennego prowadzić będzie do przekształcenia dotychczasowego użytkowania terenów. Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w oparciu o zapisy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te odniesiono do przestrzeni, co zobrazowane zostało na rysunkach prognozy Nr 1 – 7.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalające częściowo oszacować przewidywane skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenów.

Minimalna powierzchnia działki budowlanej do zagospodarowania na cele:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** -700 m² ;
- zabudowy zagrodowej **RZ** -1000 m²

Pozostałe wskaźniki, tj. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej kształtują się następująco:

- ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolem MN na poziomie – 50 %, w terenach oznaczonych symbolem RZ na poziomie – 40 %, w terenie oznaczonym symbolem MN-U – 50%;
- ustalono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolem MN na poziomie – 20 %, w terenach

oznaczonych symbolem RZ na poziomie – 30 %, w terenie oznaczonym symbolem MN-U – 30%.

Uwzględniając ustalenia projektu zmiany planu, można przewidywać zmiany w oddziaływaniu na środowisko, które będą ujawniały się w postaci wpływu na poszczególne elementy środowiska i ich wzajemne powiązania w krajobrazie.

Poniżej przedstawiono analizę i ocenę przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, krajobraz i zabytki:

Różnorodność biologiczna, fauna i flora

W wyniku realizacji zapisów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinno dojść do negatywnego oddziaływania na różnorodność biologiczną na tym terenach, z uwagi na obecne agrocenozy oraz synantropijny charakter zbiorowisk roślinnych i ubogą faunę.

Oddziaływanie na ludzi

W obrębie obszarów objętych zmianą planu oraz w ich otoczeniu nie przewiduje się negatywnego wpływu na zdrowie ludzi, z uwagi na wyraźny wymóg zawarty w ustaleniach zmiany planu, aby ewentualna uciążliwość przedsięwzięć ograniczana była do granic terenu, do którego podmiot realizujący obiekt lub przedsięwzięcie a następnie je użytkujący posiada tytuł prawny. Ponadto, zważyć należy, że przewidywane przyszłe zagospodarowanie terenu stanowić będzie dopełnienie istniejących zespołów zabudowy poszczególnych wsi, a zakres przekształceń będzie umiarkowany.

W obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

W obrębie analizowanych obszarów nie występują wody powierzchniowe w postaci naturalnych cieków, ani ujęcia wód podziemnych. Obszar gminy Głuchów znajduje się jednak w obrębie chronionego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP (zbiornik 404 „Koluszki–Tomaszów”). Obszar objęty zmianą planu położony jest poza granicami zasięgu ww. GZWP.

Potencjalne zanieczyszczenia wód podziemnych, w skutek przedostania się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego, mogą stanowić zanieczyszczenia ze źle uszczelnionych zbiorników bezodpływowych ścieków bytowych w momencie ich opróżniania. Według projektu planu, sytuacja taka może następować jedynie incydentalnie, w przypadku wystąpienia awarii oraz – do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Na skutek realizacji zapisów projektu planu, nie powinno dochodzić do negatywnego oddziaływania na powietrze atmosferyczne, przy zachowaniu wymogu ograniczenia oddziaływania do terenu, do którego podmiot prowadzący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne może natomiast zachodzić w trakcie realizacji i eksploatacji zabudowy w sezonie grzewczym, w postaci emisji niskiej. Zmiana planu dopuszcza zastosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy źródła energii nie większej niż 50 kW.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby

Największe oddziaływanie, w skutek realizacji planu, będzie dotyczyło powierzchni ziemi i gleby, ponieważ spowoduje przekształcenia w momencie realizacji przedsięwzięcia i użytkowania przekształconych terenów. Główne oddziaływania będą zachodzić na etapie i w miejscu realizacji inwestycji w okresie wzmożonych prac ziemnych (fundamentowanie, uzbrojenie techniczne terenu, rozbudowa i przebudowa istniejących dróg).

Ustalenia zmiany planu spowodują zmiany sposobu użytkowania terenów rolniczych poprzez wprowadzenie zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych symbolem RZ a także zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oznaczone symbolami: MN i MN/U. Istniejące grunty leśne przewidywane są do zachowania w użytkowaniu leśnym, stąd nie przewiduje się konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Oddziaływanie na krajobraz

Tereny objęte zmianą stanowiąc będą uzupełnienia kształtujących się struktur funkcjonalno-przestrzennych zabudowy poszczególnych wsi poprzez ich uzupełnienie lub kontynuację wzdłuż istniejących dróg publicznych lokalnego układu komunikacyjnego. Należy się zatem spodziewać stopniowego, harmonijnego przeobrażenia krajobrazu otwartego. Zakres tych przekształceń uzależniony będzie od ustalonej intensywności zabudowy oraz gabarytów obiektów. Należy spodziewać się długoterminowej i nieodwracalnej zmiany w krajobrazie spowodowanej realizacją inwestycji.

Wpływ na zabytki

Obszary objęte zmianą planu w Kochanowie oraz w Michowicach – teren 2 MN podlegają ochronie i opiece na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840, ze zm.) z uwagi na ewentualność występowania artefaktów stanowiących zabytki archeologiczne. Z kolei, zagospodarowanie terenu 1 RZ w Głuchowie uwzględniać będzie sąsiedztwo zabytkowej linii kolei wąskotorowej relacji Rogów Osobowy Wąskotorowy – Biała Rawska.

Realizacja inwestycji na analizowanych obszarach będzie rodzić różnorodne skutki dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (powierzchnię ziemi, kopaliny, gleby, wody powierzchniowe i podziemne, klimat i jakość powietrza, faunę i florę).

Skutki postanowień planu można podzielić na dane kategorie:

- trwałość występowania – krótkotrwałe (**k**), długotrwałe (**d**)
- odwracalność zjawisk – odwracalne (**o**), nieodwracalne (**n**)
- zasięg przestrzennego oddziaływania – lokalne (**l**), ponadlokalne (**p**), regionalne (**r**)
- brak zjawiska – **N**

W analizie wpływu skutków realizacji planu na poszczególne komponenty środowiska, przyjęto, iż podczas realizacji konkretnych przedsięwzięć, oraz w trakcie ich eksploatacji oraz użytkowania terenu stosowano się do zasad ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyniki analizy przedstawiono w postaci tabeli:

Komponenty środowiska przyrodniczego							
Powierzchnia ziemi, kopaliny, gleby		Wody powierzchniowe i podziemne		Klimat i jakość powietrza		Fauna i flora	
Działanie oddziaływujące na środowisko	Skutki	Działanie oddziaływujące na środowisko	Skutki	Działanie oddziaływujące na środowisko	Skutki	Działanie oddziaływujące na środowisko	Skutki
Likwidacja pokrywy glebowej	d n l	Przekształcenia stosunków wodnych	d n l	Emisja zanieczyszczeń do źródeł niskich oraz odorów	d o l	Ubytek powierzchni biologicznie czynnych	d n l
Intensyfikacja procesów erozyjnych i denudacyjnych	d n l	Spływ nanieczyszczeń do wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych (rowów)	d o l	Modyfikacja warunków pogodowych	N	Wprowadzenie nowych gatunków roślinności	N
				Hałas	d l n		

ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Nie wskazuje się na potrzebę dodatkowych, poza określonymi w projekcie planu, rozwiązań alternatywnych. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z zapisami studium uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów oraz odrębnymi przepisami, w tym dotyczącymi ochrony Środowiska. Ustalenia zmiany planu dostosowane zostały do uwarunkowań środowiskowych określonych w opracowaniu ekofizjograficznym, zarówno pod względem rozmieszczenia przestrzennego poszczególnych funkcji, jak i zastosowanych wskaźników. Te z inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wywoływać uciążliwości w środowisku, objęte zostaną oceną oddziaływania na środowisko przeprowadzoną dla konkretnej inwestycji z udziałem społeczeństwa i przy poszanowaniu interesów osób trzecich.

Zmiany, jakie mogą zajść w zagospodarowaniu przestrzennym, wpływające na poszczególne komponenty środowiska w większości mają charakter długotrwały, nieodwracalny, o zasięgu lokalnym. Proponowane rozwiązania planistyczne nie określają wszystkich możliwych oddziaływań na środowisko, ale wskazują na sposoby monitorowania oraz przeciwdziałania negatywnym skutkom realizacji planu.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA

Wskazane jest stosowanie analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w ramach analiz i ocen przewidzianych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 32 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.), który mówi „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Zgodnie z Prawem Wodnym Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej składa Ministrowi Środowiska, nie później niż do dnia 15 maja coroczne sprawozdanie z postępu prac nad Planem, udziela informacji w tym zakresie, a także przedstawia własne wnioski w sprawach dotyczących kształtowania polityki państwa w zakresie gospodarowania zasobami wodnymi. Przewiduje się w ramach działań KZGW cyklicznie wykonywanie badania stanu i potencjału wód (w tym dla JCWPd i JCWP w granicach zlewni rzeki Łupii i Rawki), co jest źródłem informacji potrzebnych do oceny skuteczności działań przyjętych w Planie Gospodarowania Wodami dla JCWPd i JCWP. W przypadku stwierdzenia zagrożenia celów środowiskowych, konieczne będzie przeanalizowanie przyczyn powstania tego zagrożenia i ewentualne uzupełnienie Planu Gospodarowania Wodami o dodatkowe działania a także wsparcie gminy w jej działaniach prośrodowiskowych. Szczególnie, monitorowaniu winny podlegać zasoby wód podziemnych w ramach GZWP.

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego opracowanej w związku z uchwałą XLVIII/318/2022 Rady

Gminy Głuchów z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów: Michowice, Kochanów i Głuchów. Celem zmiany planu jest określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni dla potrzeb realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej.

Celem sporządzenia Prognozy jest sprawdzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem poszanowania zagadnień zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, ocena potencjalnych skutków środowiskowych w wyniku realizacji zapisów planu, a także przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań.

W opracowaniu opisano zmiany jakie mogą nastąpić w poszczególnych komponentach środowiska, w większości będą one miały charakter lokalny i trwały, co związane jest z budową obiektów budowlanych w obrębie obszarów objętych zmianą.

Planowane przeznaczenie terenu nie wpłynie znacząco niekorzystnie na stan środowiska i krajobraz w terenach sąsiednich w stosunku do stanu istniejącego. Wszelkie uciążliwości związane z realizacją inwestycji na tym terenie, ograniczać się będą do obszaru objętego zmianą planu.

Nie przewiduje się wpływu na obszary Natura 2000, ze względu na brak występowania tego typu obszarów w obrębie gminy Głuchów, jak i w bliskim otoczeniu. Wpływ na inne obszary chronione według ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody również nie będzie znaczący przy założeniu, iż przestrzegane będą zasady ochrony przyrody regulowane przepisami odrębnymi oraz ustalenia zmiany planu odnoszące się do środowiska, krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowodują także oddziaływania transgranicznego.

W obszarach objętych zmianą planu dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jednak z zachowaniem zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic terenu, do którego podmiot prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

CZĘŚĆ KARTOGRAFICZNA – Rysunki Prognozy 1 – 7 w skali 1:1000 oraz 1:2000

Prognozę sporządzono:

17.07.2023 r.

Zaktualizowano: 16.11.2023