

# WÓJT GMINY GŁUCHÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GŁUCHÓW

ZMIANA PLANU  
dla obszaru stanowiącego fragment obrębu

**WYSOKIENICE**

**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, 05 października 2021 r.

## **SPIS TREŚCI**

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY....                                                                                                                                                                                                      | 1  |
| INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO<br>DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....                                                                                                                                                 | 2  |
| ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTEN-CJALNYCH<br>ZMIAN TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO<br>DOKUMENTU .....                                                                                                                    | 3  |
| ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM<br>PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM .....                                                                                                                                                                 | 5  |
| ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA<br>ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W<br>SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLE-GAJĄCYCH OCHRONIE NA<br>PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY ..... | 6  |
| ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ, W TYM<br>ODDZIAŁYWAŃ BEZPOŚREDNICH, POŚREDNICH, WTÓRNYCH, SKUMULOWANYCH,<br>KRÓTKOTERMINOWYCH, ŚREDNIOTERMINOWYCH I DŁUGOTERMINOWYCH,<br>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.....                                                                                                                                                                                                                        | 9  |
| Oddziaływanie na krajobraz.....                                                                                                                                                                                                                                         | 9  |
| Wpływ na zabytki.....                                                                                                                                                                                                                                                   | 9  |
| ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTCH W PRO-JEKTOWANYM<br>DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU<br>ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.....                                                                                                   | 10 |
| PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW<br>REALIZACJI POSTANOWIEŃ REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI<br>JEJ PRZEPROWADZENIA .....                                                                                                            | 10 |
| STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....                                                                                                                                                                                                                          | 11 |
| CZĘŚĆ KARTOGRAFICZNA – Rysunek Prognozy w skali 1:1000.....                                                                                                                                                                                                             | 11 |

## **INFORMACJE OGÓLNE**

Niniejsza prognoza dotyczy obszarów zmiany planu miejscowego określonych uchwałą nr XXIX/187/2021 Rady Gminy Głuchów z dnia 3 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragment obrębu Wysokienice.

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 2021 r., poz. 247, ze zm.);
- 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 2021, poz. 741, 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 WOOS.411.110.2021. AJa z dnia 20 kwietnia 2021 r.,

— Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym pismem ZNS.470.7.Rp.2021.MF z dnia 12 maja 2021 r.

Dokument w postaci zmiany planu miejscowego obejmuje obszar o pow. ok. 0,51 ha, znajdujący się we wsi Wysokienice.

## **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 Wysokienice;
- 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 2017 roku – WIOŚ, Łódź 2018 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 zagospodarowanie i zabudowa danego terenu.

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 1:1000 (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 poprzez określenie dojazdu;
- 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.

Załącznikiem graficznym do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek zmiany planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmującej obszar objęty zmianą planu, stanowiący fragmenty obrębu Wysokienice wymieniony w uchwale o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego.

Rysunek zmiany planu przedstawia: 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 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 na cele zabudowy zagrodowej, niezbędnej do prowadzenia rodzinnego gospodarstwa rolnego, podniesienie jakości życia i warunków bytowych oraz uzyskanie harmonii w zagospodarowaniu obszarów istniejącej i nowej zabudowy zagrodowej.

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. Obszar objęty zmianą planu położony jest w zlewni rzeki Łupii.

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.

Gmina Głuchów położona jest na obszarze Południowomazowieckiego regionu hydrogeologicznego. Występują tu użytkowe poziomy wodonośne w utworach jury, trzeciorzędu i czwartorzędu.

Gmina Głuchów, w tym obszar objętym zmianą planu, znajduje się w obrębie położonego w dorzeczu Wisły, wydzielonego głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 404 (ONO) – „Zbiornik Koluszki–Tomaszów”, objętego prawną ochroną wód podziemnych. Stratygrafia warstw wodonośnych J3, typ ośrodka - porowo-szczelinowym. Zbiornik ten obejmuje powierzchnię 1675,86 km<sup>2</sup>, a usytuowany jest w woj. łódzkim, w powiatach: łódzki wschodni, m. Łódź, łowickim, zgierskim, brzezińskim, skierniewickim, tomaszowskim,

rawskim, opoczyńskim, przysuskim, grójeckim. Zasoby dyspozycyjne tego GZWP szacuje się na poziomie 350 tys. m<sup>3</sup> /d. Średni moduł zasobów odnawialnych wynosi 360 m<sup>3</sup>/d·km<sup>2</sup>. Zbiornik ten charakteryzuje się zatem dużą zasobnością i małą podatnością na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu użytkowego.

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 obszarach objętych 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 pseudobieli-cowych 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 łąki. Lasy stanowią niewielki udział i znajdują się głównie w południowej części obszaru gminy. Obszar objęty zmianą planu stanowi grunty role zabudowane klasy V, użytki Br-RV oraz niezabudowane – użytki PsV.

Świat zwierzęcy reprezentuje głównie fauna zamieszkująca agrocenozy. W obszarze objętym zmianą planu przeważają zbiorowiska roślinności synantropijnej.

Projekt planu określa przeznaczenie poszczególnych terenów w obszarze objętym zmianą planu na:

1. **Tereny zabudowy zagrodowej** (oznaczone symbolem „RM”) – przeznaczone do zagospodarowania na cele rolne – wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki oraz inne obiekty budowlane stanowiące zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów odrębnych z dopuszczeniem przedsięwzięć realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej a mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w tym obiektów inwentarskich o dopuszczalnej ilości DJP określonej w ustaleniach szczegółowych zmiany planu) wraz z towarzyszącymi sieciami i urządzeniami infra-struktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojazdami pieszymi (chodnikami) oraz miejscami postojowymi dla pojazdów a także – towarzyszącą zielenią urządzoną.

2. **Tereny komunikacji** – przeznaczone do realizacji elementów dróg/ulic w obrębie pasa terenu stanowiącego poszerzenie istniejącej drogi publicznej gminnej wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami oraz budowlami inżynierskimi związanymi z komunikacją. Tereny drogi/ulicy publicznej gminnej klasy D oznaczono symbolem „KDD”.

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, jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne lub pompy ciepła;

- 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;
  - postępowanie z odchodami zwierzęcymi – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz zasadami dobrej praktyki rolniczej;
  - dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 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 należytym 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 zabudowy zagrodowej.

## 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:

| Rys. | Obręb       | Ustalenia<br>zmiany planu | Opis stanu istniejącego                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|-------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Wysokienice | 1. RM                     | Teren w północnej części gminy Głuchów, stanowiący uzupełnienie istniejącego zespołu rozproszonej zabudowy zagrodowej wsi Wysokienice, usytuowanej w rejonie skrzyżowania istniejących dróg gminnych. Jest to teren częściowo zabudowany istniejącą zabudową zagrodową, użytkowany rolniczo (uprawy polowe) – użytki: <i>Br-RV</i> |

|   |             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             |          | i PsV. Obszar nie podlega ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze. Obszar podlega ochronie prawnej z uwagi na ochronę wód podziemnych.                                                                                                                                                                        |
| 2 | Wysokienice | 0.01 KDD | Teren w północnej części gminy Głuchów, przyległy do istniejącej drogi gminnej we wsi Wysokienice. Jest to teren niezabudowany, stanowiący fragment użytku dr i Br-RV. Teren nie podlega ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze. Teren w części podlega ochronie prawnej z uwagi na ochronę wód podziemnych. |

## **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**

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 między-narodowej (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 obszarów objętych zmianą planu, ani też nie znajdują się w ich sąsiedztwie.

W obrębie gminy Głuchów nie występują żadne z obszarów Natura 2000. Najbliższym obszaru objętego 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 9,5 km na wschód i północny-wschód,
- Polany Puszczy Bolimowskiej (PLH 100028) o powierzchni 132,2 ha, oddalony od obszaru opracowania o około 23,5 km na północ,
- Pradolina Warszawsko-Berlińska (PLB 100001) o powierzchni 23 412,4 ha, położony około 30-38 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 obrębie obszarów objętych zmianą planu nie występują tereny źródłiskowe.



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 terenach zabudowy zagrodowej w rejonie centrum wsi Wysokienice, 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 oraz opracowano odniesienie zmian w przestrzeni, zobrazowane na załączniku graficznym Nr 1.

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 zagrodowej **RM** - 1500 m<sup>2</sup> ;

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:

- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych symbolem **RM** ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie –25 %,
- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych symbolem **RM** ustalono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 45%.

W terenach zabudowy zagrodowej (RM) zmiana planu dopuszcza przedsięwzięcia realizowane w ramach zabudowy zagrodowej a mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jak obiekty inwentarskie o mniej niż 210 DJP.

W terenie oznaczonym symbolem 0.01 KDD, jako przeznaczonym na cele komunikacji (poszerzenie istniejącej drogi publicznej klasy D), ustalono zakaz zabudowy budynkami.

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 istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej, o charakterze fermowym a zakres przekształceń na cele zabudowy będzie umiarkowany.

W terenach zabudowy zagrodowej dopuszczone są obiekty inwentarskie dla mniej niż 210 DJP, stanowiące, co najwyżej przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. 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. W projekcie planu zawarto nakaz zastosowania w budynkach inwentarskich przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów.

Natomiast tereny ustalonej zmianą planu komunikacji przylegają do istniejącej drogi stanowiąc jej poszerzenie o niewielki pas terenu ok. 2,0 m, co zwiększy bezpieczeństwo ruchu.

### **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 w granicach zasięgu GZWP. Stąd, należy prowadzić systematyczny monitoring jakości wód podziemnych. Powstałe w wyniku hodowli i chowu inwentarza odchody zwierzęce winny być zagospodarowane w ramach gospodarstwa rolnego w sposób zgodny z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

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. Oddziaływania na powietrze atmosferyczne może natomiast zachodzić w trakcie realizacji i eksploatacji zabudowy w sezonie grzewczym, w postaci emisji niskiej.

### 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).

Zmiany ustaleń planu nie spowodują zmiany użytkowania terenów rolniczych, ze względu na planowaną zabudowę zagrodową, stanowiącą rozbudowę istniejącego siedliska tej zabudowy. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

### Oddziaływanie na krajobraz

Teren objęty zmianą planu położony jest w granicach gruntów zabudowanych. Nie należy się zatem spodziewać przeobrażenia krajobrazu otwartego. Projektowana zabudowa stanowić będzie kontynuację istniejącego, ukształtowanego zespołu zabudowy wsi Wysokienice. Zakres tych przekształceń uzależniony będzie od rodzaju inwestycji i ustalonej intensywności zabudowy oraz gabarytów obiektów. Należy spodziewać się długoterminowej i nieodwracalnej zmiany w krajobrazie spowodowanej realizacją inwestycji.

### Wpływ na zabytki

Obszar objęty zmianą planu nie podlega ochronie i opiece, ze względu na zabytki archeologiczne, na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710, ze zm.).

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,<br>kopaliny, gleby       |                                  | Wody<br>powierzchniowe i<br>podziemne                    |                                  | Klimat i jakość<br>powietrza                                  |                                  | Fauna i flora                                  |                                  |
| Działanie<br>oddziaływujące na<br>środowisko | Skutki                           | Działanie<br>oddziaływujące na<br>środowisko             | Skutki                           | Działanie<br>oddziaływujące na<br>środowisko                  | Skutki                           | Działanie<br>oddziaływujące na<br>środowisko   | Skutki                           |
| Likwidacja pokrywy<br>glebowej               | <b>d</b><br><b>n</b><br><b>l</b> | Przekształcenia<br>stosunków<br>wodnych                  | <b>d</b><br><b>n</b><br><b>l</b> | Emisja zanieczysz-<br>czeń do źródeł nis-<br>kich oraz odorów | <b>d</b><br><b>o</b><br><b>l</b> | Ubytek powierzchni<br>biologicznie<br>czynnych | <b>d</b><br><b>n</b><br><b>l</b> |
| Intensyfikacja<br>procesów<br>erozyjnych i   | <b>d</b><br><b>n</b><br><b>l</b> | Spływ nanieczysz-<br>czeń do wód po-<br>wierzchniowych i | <b>d</b><br><b>o</b><br><b>l</b> | Modyfikacja<br>warunków<br>pogodowych                         | <b>N</b>                         | Wprowadzenie<br>nowych gatunków<br>roślinności | <b>N</b>                         |

|               |  |                                 |  |       |             |  |  |
|---------------|--|---------------------------------|--|-------|-------------|--|--|
| denudacyjnych |  | urządzeń melioracyjnych (rowów) |  | Hałas | d<br>l<br>n |  |  |
|---------------|--|---------------------------------|--|-------|-------------|--|--|

## **ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTCH 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 2021 r., poz. 741, 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 JCWPp i JCWP w granicach zlewni rzeki Łupii), co jest źródłem informacji potrzebnych do oceny skuteczności działań przyjętych w Planie Gospodarowania Wodami dla JCWPp 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 nr XXIX/187/2021 Rady Gminy Głuchów z dnia 3 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragment obrębu Wysokienice. Celem zmiany planu jest określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni dla potrzeb realizacji zabudowy zagrodowej wraz z przyległym terenem komunikacji (poszerzenie drogi publicznej klasy D).

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 trwałe, 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 – Rysunek Prognozy w skali 1:1000**

Prognozę sporządzono:

30.09.2021 r., zaktualizowano 09.12.2021 r.,

zaktualizowano 09.03.2022 r.